



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

г. Липецк

Открытое акционерное общество

"ОБЛРЕМСТРОЙПРОЕКТ"

**Богородицкий сельсовет
Добринского муниципального
района Липецкой области**

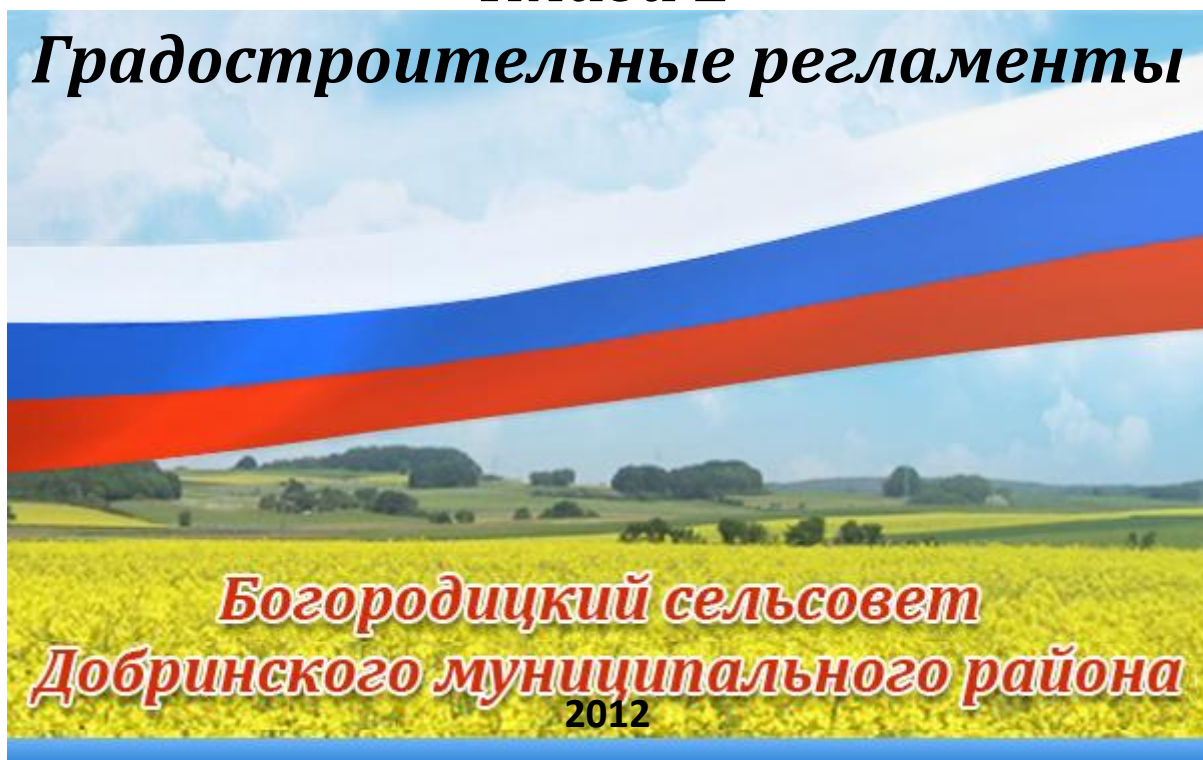
**Генеральный план,
Правила землепользования и застройки
сельского поселения**

Том 2

**Правила землепользования и
застройки**

Книга 2

Градостроительные регламенты



***Богородицкий сельсовет
Добринского муниципального района
2012***

Состав проекта

№ п.п.	Наименование	Обозначение
Текстовая часть		
	Генеральный план сельского поселения	Том 1
1	Положение о территориальном планировании	Книга 1
2	Материалы по обоснованию	Книга 2
3	Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	Книга 3
	Правила землепользования и застройки сельского поселения	Том 2
3	Общие положения землепользования и застройки	Книга 1
4	Градостроительные регламенты	Книга 2
Графическая часть		
	Генеральный план. К материалам по обоснованию	
1	Схема расположения сельского поселения на территории района. Карта границ поселения и существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения.	
2	Карта современного состояния, использования и комплексная оценка территории сельского поселения.	
3	Карта современного использования территорий и местоположения существующих объектов местного, регионального и федерального значения в населенных пунктах сельского поселения.	
4	Карта территорий, подверженных риску чрезвычайных ситуаций в сельском поселении.	
	Генеральный план. К Положению о территориальном планированию	
5	Карта планируемых границ населенных пунктов и планируемого размещения объектов местного, регионального и федерального значения на территории сельского поселения.	
6	Карта планируемого размещения объектов местного, регионального и федерального значения на территории населенных пунктов.	

					Лист
					2
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	

7	Карта функциональных зон территории сельского поселения	
8	Карта инженерной и транспортной инфраструктур сельского поселения	
9	Карта инженерной и транспортной инфраструктур населенных пунктов	
	К Правилам землепользования и застройки	
10	Карта градостроительного зонирования населенных пунктов	

Авторский коллектив проекта

Главный инженер проекта	М.В. Кудаева
Главный архитектор проекта	И.В. Жукова
Главный экономист проекта	Л.В. Арнаутова
Экономист	А.Н. Герасимов
Экономист	Т.Г. Данилочкина
Архитектор	В.И. Бугаков
Архитектор	Т.Ю. Черных

						<i>Лист</i>
						3
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

Оглавление

Градостроительные регламенты	5
Статья 1. Виды и состав территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования сельского поселения	5
Статья 2. Жилые зоны (Ж)	6
Статья 3. Общественно-деловые зоны (ОД)	12
Статья 4. Производственные зоны (П)	15
Статья 5. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ).....	17
Статья 6. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)	19
Статья 7. Зоны рекреационного назначения (РН)	21
Статья 8. Зона специального назначения (СН).....	22
Статья 9. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории (ОХ).....	23
9.1. Зоны охраны объектов культурного наследия	23
9.2. Ограничения по экологическим и санитарно-гигиеническим условиям.....	25
9.2.1. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы	25
9.2.2. Зона санитарной охраны источников водоснабжения (водозаборов).	26
9.2.3. Санитарно-защитные зоны промышленных, сельскохозяйственных и иных предприятий.	28
9.2.4. Санитарно-защитные зоны кладбищ	30
9.2.5. Санитарно-защитные зоны участков складирования ТБО.	30
9.3. Ограничения по требованиям охраны инженерно-транспортных коммуникаций.	31
9.3.1. Полоса отвода и придорожная полоса автомобильных дорог	31
9.3.2. Полоса отвода и охранный зона железной дороги	32
9.3.3. Охранные зоны магистральных газопроводов и газораспределительных сетей.	32
9.3.4. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства	33
9.3.5. Охранные зоны и санитарно-защитные зоны линий связи	33
9.4. Публичные сервитуты	34

						Лист
						4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Градостроительные регламенты

Статья 1. Виды и состав территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования сельского поселения

На картах градостроительного зонирования сельского поселения Богородицкий сельсовет выделены следующие территориальные зоны:

Ж - жилые зоны, в том числе:

Ж-1 - зоны застройки индивидуальными жилыми домами;

Ж-2 - зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами.

ОД - общественно-деловые зоны.

П - производственные зоны.

СХ - зоны сельскохозяйственного использования.

ИТ - зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

РН - зоны рекреационного назначения.

ОХ - зоны с особыми условиями использования территории.

СН - зоны специального назначения.

ВФ - зоны водного фонда.

Примечания:

1. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территории объектов культурного наследия, в границах территорий общего пользования, территорий занятых линейными объектами, предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, водного фонда, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

3. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования резервных территорий соответствуют градостроительным регламентам их перспективного функционального зонирования, принятого в Генеральном плане сельского поселения.

4. В составе земель территории сельского поселения **отсутствуют** зоны, воздушного транспорта, земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов в составе зон природоохранных объектов.

5. В соответствии с заданием на разработку проекта Правил землепользования, включение в состав градостроительных регламентов условно разрешенных видов

						Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

использования земельных участков и объектов капитального строительства возможно в исключительных случаях. Например, в случае расположения в границах рассматриваемой территориальной зоны объекта с неустановленными характеристиками негативного воздействия на окружающую среду.

Статья 2. Жилые зоны (Ж)

Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при низкой плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки.

Предполагается существующую жилую зону Ж-1 увеличить за счет территории, предназначенной под индивидуальное жилищное строительство в деревне Благодать.

Основные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие жилые дома на одну семью 1-3 этажа с участком;
- блокированные жилые дома на одну-две семьи 1-3 этажа с участком;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи или открытые автостоянки (2 машиноместа на индивидуальный земельный участок);
- хозяйственные постройки, строения для содержания домашнего скота и птицы;
- сады, огороды, теплицы, оранжереи;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, колодцы;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- элементы благоустройства;
- противопожарные водоемы, резервуары;
- контейнерные площадки для сбора мусора;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, в т.ч. и гостевые автостоянки;

						<i>Лист</i>
						6
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

- магазины товаров первой необходимости, при условии, что общая площадь магазина не превышает 100 кв.м;

- киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения, при условии, что общая площадь объектов не превышает 80 кв.м.

Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории жилых зон Ж-1

1. Минимальная и максимальная площадь участка, предоставленного для индивидуального жилищного строительства составляет:

- максимальный размер – 4000 кв.м;

- минимальный размер – 1500 кв.м.

2. Жилые дома должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

3. До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от индивидуального, одно-двухквартирного и блокированного дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.

4. От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м; а расстояние до сарая для скота и птицы — не менее 15 м. Хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 м.

5. Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

6. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.

7. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.

8. Коэффициент использования территории - не более 0,67.

					Лист
					7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	

9. Для всех основных строений:

- количество надземных этажей - до трех;
- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 12 м;
- до конька скатной кровли - не более 14,4 м.
- как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

10. Для всех вспомогательных строений:

- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м;
- до конька скатной кровли - не более 4 м.
- как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

11. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается,

12. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения:

- расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6м.

13. Требования к ограждениям земельных участков:

- со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными не выше 1,8 м, допускается сплошной забор как исключение.

- ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м. Более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями;

- установка ограждений между соседними земельными участками должна осуществляться строго по межевому плану.

14. Помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7м от входа в жилой дом. Возможна организация внутренней связи хозяйственной постройки и жилого дома при соблюдении санитарно-гигиенических требований.

15. Содержание скота и птицы допускается на участках площадью не менее 0,1 гектара. Состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной трудовой деятельности принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка. На территории малоэтажной застройки для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых образований.

						Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее указанного в таблице 1.

Таблица 1. Расстояние от помещений для содержания животных до объектов жилой застройки

Нормативный разрыв	Поголовье (шт), не более						
	свиньи	птица	КРС	кролики	овцы, козы	лошади	нутрии
10 м	5	30	5	10	10	5	5
20 м	8	45	8	20	15	8	8
30 м	10	60	10	30	20	10	10
40 м	15	75	15	40	25	15	15

16. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 метров.

17. Максимальное предельное количество голов домашних животных, разрешаемых содержать на территории одного домовладения равно:

- КРС - 15 ед.,
- лошади - 15 ед.,
- свиньи - 15 ед.,
- кролики - 40 ед.,
- нутрии - 15 ед.,
- козы, овцы - 25 ед.,
- птица - 75 ед.,

Разведение и содержание домашних животных и птиц сверх максимального предельного количества голов, установленных органами местного самоуправления сельского поселения, и диких животных (волков, лосей, лисиц и др.) разрешается на территории зон сельскохозяйственного использования для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

18. В населенных пунктах допускается разведение пчелосемей на земельных участках, принадлежащих гражданам на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, а также предоставленных гражданам по договорам аренды, при этом:

- территория содержания пчел со сторон, граничащих с земельными участками, предоставленными другим гражданам для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, должна быть огорожена сплошным забором или густым кустарником, высотой не менее 2 метров;

- расстояние от ульев с пчелиными семьями до границ земельного участка, огороженных забором или кустарником, должно составлять не менее 6 метров, до неогороженных границ – не менее 10 метров;

- количество ульев на 100 кв. м земельного участка – не более 6.

19. На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.

Ж-2 – зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей включительно)

Зона Ж-2 сформирована из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей), и домов квартирного типа не выше 4-х этажей с ограниченно разрешенным набором услуг местного значения.

Предполагается оставить существующую зону Ж-2 без изменений.

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные дома не выше 4-х этажей, с участком и без участка.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- жилые дома, отдельно стоящие на одну семью 1-3 этажа с участком;

- блокированные жилые дома на одну семью 1-3 этажа с участком;

- хозяйственные постройки (без содержания домашнего скота и птицы);

- сады, огороды;

- противопожарные водоемы и резервуары;

- элементы благоустройства;

- площадки для сбора мусора;

- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- физкультурно-оздоровительные сооружения;

- учреждения дошкольного образования;

						Лист
						10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

- объекты отправления культа;
- гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроено-пристроенные и отдельно стоящие, подземные и полуподземные);
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, в т.ч. и гостевые автостоянки;
- магазин товаров первой необходимости на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь магазина не превышает 200 кв.м;
- предприятия бытового обслуживания, кафе, закусочные, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов, на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь заведения не превышает 120 кв.м;
- отдельностоящие магазины, киоски, кафе, закусочные, павильоны розничной торговли и обслуживания населения, при условии, что общая площадь объектов не превышает 100 кв.м.

Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории жилых зон Ж-2

1. Минимальная и максимальная площадь участка – по заданию на проектирование.
2. Жилые дома должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.
3. Расстояния между зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.
4. Коэффициент использования территории - не более 0,8.
5. Требования к ограждению земельных участков:
 - Расстояние от полотна дороги до ограждения участка - не менее 1м;
 - Ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
 - Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть прозрачным и выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;

						<i>Лист</i>
						11
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

- На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатые или решетчатые с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 1,8 м.

19. На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.

Особые условия реализации регламента:

1. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

2. Проект благоустройства прилегающей территории и проект ограждения по красной линии согласовать с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства.

3. В отношении конкретных видов объектов капитального строительства следует учитывать требования Нормативов градостроительного проектирования Липецкой области.

Статья 3. Общественно-деловые зоны (ОД)

ОД – зона застройки объектами общественно-делового назначения.

Зоны предназначены для размещения объектов недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических требований населения.

Предполагается увеличение существующей общественно-деловой зоны за счет территорий под строительство физкультурно-оздоровительного комплекса и предприятия питания.

Основные разрешенные виды использования:

- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, банки, научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или промышленных технологий при условии использования первого или нижних этажей под объекты коммерческого и некоммерческого назначения, обслуживающие население;

- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов;

- заведения дошкольного, начального и среднего специального образования;

- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;

						Лист
						12
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

- библиотеки, архивы, информационные центры;
- музеи, выставочные залы;
- танцзалы, дискотеки;
- кинотеатры, видеосалоны;
- поликлиники, ФАПы, другие объекты здравоохранения;
- аптеки;
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- универсальные спортивные и развлекательные комплексы;
- спортплощадки;
- спортзалы, бассейны открытые и закрытые;
- банно-оздоровительные комплексы,
- магазины товаров первой необходимости;
- торговые центры, выставки товаров, в отдельно стоящих зданиях общей площадью до 1000 кв. м.;
- рестораны, бары (с предложением алкогольных напитков);
- кафе, закусочные, столовые;
- суды, нотариальные конторы, другие юридические учреждения;
- компьютерные центры;
- объекты, связанные с отправлением культа.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м общей площади зданий общественного назначения;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговлей обслуживания населения;
- отделения милиции;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- сооружения связи, радиовещания и телевидения;
- вокзалы, остановочные павильоны и комплексы;

									<i>Лист</i>
									13
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>					

- автозаправочные станции, объекты автосервиса, пункты проведения технического осмотра автомобилей.

Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории общественно-деловых зон

1. Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

- площадь земельных участков определяется при разработке индивидуального проекта в соответствии с территориальными строительными нормами в зависимости от назначения, вместимости и других местных особенностей;

- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V;

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений.

От красной линии (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) - 0 метров.

Расстояния между общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.

3. Высота зданий:

- максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - 5 этажей.

- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, определяется проектом, с учетом норм инсоляции, освещенности, пожарной безопасности.

4. Требования к вспомогательным строениям:

- открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;

- минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков -2;

5. Минимальная доля озелененной территории земельных участков – 15%;

Особые условия реализации регламента

1. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

2. Проект благоустройства прилегающей территории и проект ограждения по красной линии согласовать с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства.

						<i>Лист</i>
						14
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

3. Высокие требования к архитектурному облику и отделке фасадов.

4. Обязательное оборудование входов зданий пандусами для людей с ограниченными возможностями.

5. В отношении конкретных видов объектов капитального строительства следует учитывать требования Нормативов градостроительного проектирования Липецкой области.

Статья 4. Производственные зоны (П)

П – зона застройки объектами производственного назначения.

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунальных и производственных предприятий и складских баз не выше II класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону до 500 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Возможно уменьшение размеров СЗЗ, при надлежащем обосновании, для чего в первую очередь необходима разработка проекта санитарно-защитной зоны.

Основные разрешенные виды использования:

- промышленные предприятия и производства не выше II класса вредности;
- коммунальные предприятия не выше II класса вредности;
- оптовые склады и базы;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли;
- сооружения связи, радиовещания и телевидения;
- автозаправочные станции, объекты автосервиса, мойки автотранспорта;
- площадки для мусоросборников;
- противопожарные водоемы;
- лесозащитные полосы.

Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории производственных зон

1. Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

									Лист
									15
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

- площадь земельных участков определяется при разработке индивидуального проекта в соответствии с территориальными строительными нормами в зависимости от назначения, вместимости и других местных особенностей;

- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – II;

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений.

От красной линии (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) - 0 метров.

Расстояния между общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.

3. Высота зданий:

- максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - 5 этажей.

- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, определяется проектом, с учетом норм инсоляции, освещенности, пожарной безопасности.

4. Требования к вспомогательным строениям:

- открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;

- минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков -2;

5. Минимальная доля озелененной территории земельных участков – 15%;

Особые условия реализации регламента

1. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

2. Проект благоустройства прилегающей территории и проект ограждения по красной линии согласовать с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства.

3. Строительство осуществлять в соответствии с строительными нормами и правилами и техническими регламентами.

4. В отношении конкретных видов объектов капитального строительства следует учитывать требования Нормативов градостроительного проектирования Липецкой области.

						Лист
						16
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Статья 5. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

СХ – зоны сельскохозяйственных угодий и занятые основными объектами сельхозназначения.

Зоны предназначены для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

В составе зон могут выделяться сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, земли занятые многолетними насаждениями (садами), а также земли занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах используются в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом сельского поселения и настоящими Правилами.

Основные виды разрешенного использования:

- выращивание сельскохозяйственной продукции;
- тепличные хозяйства;
- фермы;
- сельскохозяйственные производственные центры;
- фрукто и овощехранилища;
- животноводство;
- птицеводство;
- пчеловодство.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и др.);
- строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства);
- склады минеральных удобрений и ядохимикатов;
- индивидуальные гаражи на придомовом участке или парковки;
- емкости для хранения воды на индивидуальном участке;
- водозаборы;
- общественные резервуары для хранения воды;

									Лист
									17
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

- помещения для охраны индивидуальных садов;
- площадки для мусоросборников;
- противопожарные водоемы;
- лесозащитные полосы.
- постройки для содержания мелких домашних животных;
- ветлечебницы.

Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельскохозяйственных зон

1. Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

- минимальная площадь земельного участка для размещения объектов разрешенного использования – 400 кв.м.;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - II;

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

- от красной линии (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) - 0 метров.
- расстояния между общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.

3. Высота зданий:

- максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - 3 этажа.
- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, определяется проектом, с учетом норм инсоляции, освещенности, пожарной безопасности.

4. Требования к вспомогательным строениям:

- открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости.

5. Минимальная доля озелененной территории земельных участков – 15%.

						Лист
						18
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается.

Особые условия реализации регламента – отсутствуют.

Статья 6. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)

ИТ – зона застройки объектами инженерной и транспортной инфраструктур.

Зона инженерной инфраструктур выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- инженерной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций электро, газо и водоснабжения, а также установления санитарно-защитных и охранных зон таких объектов в соответствии с действующим законодательством и требованиями технических регламентов;

- транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного и железнодорожного транспорта, связи, а также установления санитарно-защитных и охранных зон таких объектов в соответствии с действующим законодательством и требованиями технических регламентов.

Основные виды разрешенного использования:

- головные объекты электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения;

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;

- офисы, конторы, административные службы;

- дороги федерального, регионального, местного значения, местные улицы и проезды;

- железные дороги и объекты железнодорожной инфраструктур;

- парки грузового автомобильного транспорта;

- авторемонтные и другие предприятия по обслуживанию транспортных средств;

- пункты технического осмотра автотранспорта;

- автозаправочные станции;

- вокзалы, остановочные павильоны и комплексы;

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;

- офисы, конторы, административные службы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- санитарно-защитные зоны;

						<i>Лист</i>
						19
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

- скверы, бульвары;
- защитные инженерные сооружения;
- тротуары и пешеходные дорожки.
- объекты жилищно-коммунального хозяйства;
- базы для обслуживания и ремонта объектов инженерной и транспортной инфраструктур;
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств (в том числе - индивидуальные гаражи, гаражные сооружения);
- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур.

Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон инженерной инфраструктуры

1. Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

- площадь земельных участков определяется при разработке индивидуального проекта в соответствии с территориальными строительными нормами в зависимости от назначения, вместимости и других местных особенностей;
- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – IV;

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений.

От красной линии (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) - 0 метров.

Расстояния между строениями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.

3. Высота зданий:

- максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - 3 этажей.
- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, определяется проектом, с учетом норм инсоляции, освещенности, пожарной безопасности.

4. Требования к вспомогательным строениям:

						<i>Лист</i>
						20
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

- открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;

- минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков -2;

5. Минимальная доля озелененной территории земельных участков – 20%;

Особые условия реализации регламента

1. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

2. Проект благоустройства прилегающей территории и проект ограждения по красной линии согласовать с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства.

3. Строительство осуществлять в соответствии с строительными нормами и правилами и техническими регламентами.

4. В отношении конкретных видов объектов капитального строительства следует учитывать требования Нормативов градостроительного проектирования Липецкой области.

Статья 7. Зоны рекреационного назначения (РН)

Зона предназначена для сохранения и использования природного ландшафта и земельных участков озеленения в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства элементов природного ландшафта (лесов, водоемов и др.), в целях их рационального использования, туризма, отдыха, занятий физической культурой и спортом.

Основные виды разрешенного использования:

- озелененные массивы, скверы, парки, сады;
- детские площадки, площадки для отдыха;
- прогулочные аллеи, некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха на природе;
- места для пикников, костров;
- пляжи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- некапитальные строения для кафе и закусочных;
- элементы благоустройства, малые архитектурные формы;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

						Лист
						21
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

- культовые объекты;
- сезонные обслуживающие объекты.

Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории рекреационных зон

1. Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива должно составлять не менее 15 метров.

2. Дорожную сеть зон рекреации (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с максимальным сохранением зеленых насаждений, минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

3. Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах зон рекреации следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.

Особые условия реализации регламента

1. Общая площадь объектов не должны быть больше 10% площади всего земельного участка рекреационной зоны

2. Высокие требования к архитектурному облику и отделке фасадов.

Статья 8. Зона специального назначения (СН)

В состав зон включаются участки, занятые кладбищами, скотомогильниками, захоронениями биоотходов, объектами размещения отходов потребления и иными объектами (очистными канализационными сооружениями и иными техническими сооружениями), размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных объектов и недопустимо в других территориальных зонах. В состав зон специального назначения включаются также зоны размещения режимных объектов ограниченного доступа.

Основные виды разрешенного использования:

- действующее кладбище, в т.ч. с учетом расширения;
- кладбища, закрытые на период консервации;
- отдельные мемориальные захоронения;
- скотомогильники;
- полигоны ТБО;
- станция аэрации;

										Лист
										22
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

- канализационные очистные сооружения;
- насосные станции;
- зеленые насаждения выполняющие специальные функции.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты, связанные с отправлением культа;
- мастерские по изготовлению и продаже ритуальных принадлежностей;
- хозяйственные корпуса;
- общественные туалеты;
- парковки автотранспорта;
- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;
- другие объекты, связанные с функционированием кладбищ, полигонов ТБО.

Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон специального назначения

Параметры использования земельных участков и строительства капитальных объектов определяются индивидуально, на основании соответствующих проектов, с учетом всех норм санитарной и экологической безопасности, а также с учетом Нормативов градостроительного проектирования в Липецкой области.

Особые условия реализации регламента – отсутствуют

Статья 9. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории (ОХ)

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, обозначенных на картах настоящих Правил, определяется ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений.

Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

9.1. Зоны охраны объектов культурного наследия

На территории сельского поселения расположено 11 объектов культурного наследия:

Таблица 2. Объекты культурного наследия на территории сельского поселения

									<i>Лист</i>
									23
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>					

№ п.п.	Наименование памятника	Датировка	Местонахождение	Территориальная зона
1.	Церковь Казанской Божьей Матери	1907	с.Богородицкое	ОД
2.	Школа земская	начало XX в	с.Богородицкое	ОД
3.	Ансамбль ж/д станции	конец XIX в.	ст.Плавица	ИТ
4.	Богородицкое 1	бронза	1, 45 км к юго-востоку от школы в с.Богородицкое, 2,2 км к северо-востоку от Добринского сахарного завода	СХ
5.	Богородицкое 2	бронза	1 км к юго-востоку от с.Богородицкое	СХ
6.	Богородицкое 3	бронза	1,5 км к юго-востоку от с.Богородицкое	СХ
7.	Плавица	бронза	1,2 км к северо-западу от ст.Плавица	СХ
8.	Плавица	бронза	4 км к северо-востоку от Добринского сахарного завода	СХ
9.	Пловутка устье ручья	бронза	2,2 км к юго-востоку от школы с.Богородицкое 2 км к востоку от Добринского сахарного завода	СХ
10.	Пловутка устье ручья	бронза	2,1 км к юго-востоку от школы с.Богородицкое 2 км к востоку от спиртзавода	СХ
11.	Пловутка устье ручья	бронза	0,9 км к северо-востоку от устья ручья Пловутка, 3,3 км к северо-востоку от Добринского сахарного завода, 0,8 км к северу от дамбы пруда на ручье Пловутка	СХ

Границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и режимы их содержания утверждаются на основании проектов зон охраны органами государственной власти субъектов Российской Федерации по согласованию с соответствующим органом охраны культурного наследия в соответствии с категорией, к которой этот объект относится.

В границах охранной зоны действует особый режим использования земель, с учетом следующих требований:

- запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров,

						Лист
						24
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

- сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

- благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды;

- иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

9.2. Ограничения по экологическим и санитарно-гигиеническим условиям

9.2.1. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

На территории сельского поселения расположены следующие водные объекты, имеющие водоохранные зоны:

Таблица 3. Сведения о водных объектах сельского поселения

Наименование водного объекта	Ед. изм.	Характеристика	Водоохранная зона
р.Плавица	км	89	200
р.Пловутка	км	21	100
ручей Плоскуша	км	11	100

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

									Лист
									25
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышперечисленными ограничениями запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

9.2.2. Зона санитарной охраны источников водоснабжения (водозаборов).

Водоснабжение территории сельского поселения осуществляется с помощью подземных вод. Места расположения артезианских скважин указаны на Карте градостроительного зонирования.

Источники водоснабжения имеют зоны санитарной охраны (ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Параметры зоны:

Зоны санитарной охраны 1 пояса подземных источников водоснабжения составляют 30 м при использовании защищенных подземных вод; 50 м недостаточно защищенных подземных вод. Границы второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливаются расчетом. Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

						Лист
						26
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

									Лист
									27
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

9.2.3. Санитарно-защитные зоны промышленных, сельскохозяйственных и иных предприятий.

На территории сельского поселения расположены два промышленных предприятия:

- ООО "Добринский сахарный завод" – СЗЗ – 500 м;

- ОАО "Плавицкий спиртовой завод" – СЗЗ – 100 м. В настоящий момент предприятие не работает. При отсутствии утвержденной СЗЗ принимаются нормативные размеры СЗЗ по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов.

Параметры зоны:

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны, с учётом объёма производства, используемых технологий и т.д. При отсутствии разработанного проекта применяется универсальная зона, определённая СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке, далее – промышленная площадка, до ее внешней границы в заданном направлении.

В зависимости от характеристики выбросов для промышленного объекта и производства, по которым ведущим для установления санитарно-защитной зоны фактором является химическое загрязнение атмосферного воздуха, размер санитарно-защитной зоны устанавливается от границы промплощадки и/или от источника выбросов загрязняющих веществ.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных

									Лист
									28
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- объекты и производства первого класса – 1000 м;
- объекты и производства второго класса – 500 м;
- объекты и производства третьего класса – 300 м;
- объекты и производства четвертого класса – 100 м;
- объекты и производства пятого класса – 50 м.

Режим территории санитарно-защитной зоны

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства нежилые помещения для персонала, здания управления, здания административного назначения, лаборатории, объекты здравоохранения, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение

						Лист
						29
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

9.2.4. Санитарно-защитные зоны кладбищ

На территории сельского поселения расположено сельское кладбище (с.Богородицкое) площадью 1,6 га, предполагается его увеличение на 0,8 га.

Параметры зоны:

Сельские и закрытые кладбища могут находиться на расстоянии:

- 50 м от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных зон
- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения - не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;
- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

Ограничения деятельности:

По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.

В санитарно-защитных зонах не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных и индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и лечебно-оздоровительные учреждения общего пользования.

9.2.5. Санитарно-защитные зоны участков складирования ТБО.

На севере сельского поселения по левой стороне автодороги Богородицкое-Пушкино, имеется площадка временного накопления (складирования) ТБО площадью 2 га. В перспективе, подготовлена новая площадка для полигона ТБО, севернее существующей, площадью 1 га для обслуживания сельских поселений Богородицкий и Пушкинский сельсоветы.

Санитарно-защитная зона существующей площадки временного накопления ТБО составляет 300м.

						Лист
						30
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Санитарно-защитная зона полигона ТБО составляет 1000м.

Размер санитарно-защитной зоны может уточняться при расчете газообразных выбросов в атмосферу. Границы зон устанавливаются по изолинии 1 ПДК, если она выходит из пределов нормативной зоны. На участке, намеченном для размещения полигона ТБО, проводятся санитарное обследование, геологические и гидрогеологические изыскания.

9.3. Ограничения по требованиям охраны инженерно-транспортных коммуникаций

9.3.1. Полоса отвода и придорожная полоса автомобильных дорог

Под полосой отвода автодороги понимается совокупность земельных участков, предоставленных в установленном порядке для размещения конструктивных элементов и инженерных сооружений такой дороги, а также зданий, строений, сооружений, защитных и декоративных лесонасаждений и устройств, других объектов, имеющих специальное назначение по обслуживанию дороги и являющихся ее неотъемлемой технологической частью.

По территории сельского поселения проходят участки автомобильных дорог, относящихся к IV категории.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- 1) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 2) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

Ограничения деятельности в придорожной полосе автомобильных дорог:

- строительство жилых и общественных зданий, складов;
- проведение строительных, геологоразведочных, топографических, горных и изыскательских работ, а также устройство наземных сооружений;
- размещение зданий, строений, сооружений, устройств и объектов, не связанных с обслуживанием автомобильной дороги, ее строительством, реконструкцией, ремонтом, содержанием и эксплуатацией;
- распашка земельных участков, покос травы, рубка и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта;
- установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технического регламента и нормативных актов по вопросам безопасности движения транспорта, а также информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к безопасности дорожного движения.

									Лист
									31
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

9.3.2. Полоса отвода и охранный зона железной дороги

Границы полосы отвода и охранных зон устанавливаются с учетом норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода, утверждаемых Министерством транспорта Российской Федерации.

Через сельское поселение с северо-запада на юго-восток проходит ветка юго-восточной железной дороги Грязи-Борисоглебск.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в соответствии со следующими требованиями: а) от оси крайнего железнодорожного пути до жилой застройки - не менее 100 м в случае примыкания жилой застройки к железной дороге. В санитарно-защитной зоне вне полосы отвода допускается размещать автомобильные дороги, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунального назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

9.3.3. Охранные зоны магистральных газопроводов и газораспределительных сетей.

Через территорию сельского поселения не проходят магистральные газопроводы.

Газоснабжение сельского поселения осуществляется по межпоселковому газопроводу от ГРС "Плавица"(Рвх=1,7 МПа, Рвых=1,0 МПа, Q=40000м3/час), получающей газ от газопровода-отвода от магистрального газопровода "Красноярский край - Серпухов 2".

На территории сельского поселения расположено 3 ГРП (1 в Плавице, 1 на территории сахарного завода и 1 в с.Богородицкое) и 5 ШРП (4 в Плавице и 1 на территории села Богородицкое).

Ширина охранных зон газопроводов, принята в соответствии с "Правилами охраны магистральных трубопроводов" утвержденными постановлением Ростехнадзора России №9 от 22.04.1992 и "Правилами охраны газораспределительных сетей" утвержденными постановлением правительства РФ №878 от 20.11.2000 и нанесена на схемах на расстоянии 25 метров от осей трубопроводов в каждую сторону наряду с зоной минимально допустимых расстояний от оси трубопроводов до населенных пунктов.

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

- вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

- вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих

						Лист
						32
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

- вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроводных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопроводных.

9.3.4. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Электроэнергия на территорию сельского поселения подается через электроподстанцию ПС "Плавица" 35/10 кВ и ПС "Новочеркутино" 35/10 кВ.

От ПС "Плавица" и "Новочеркутино" по территории сельского поселения проходят три линии электропередач ВЛ 10кВ до 28-ми трансформаторных подстанций. От них отходят линии электропередач 0,4 кВ непосредственно к потребителям.

Охранная зона вдоль воздушных линий электропередачи устанавливается в виде воздушного пространства над землей, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии от крайних проводов по горизонтали, и согласно Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160), для линий электропередач напряжением 10кВ принимается по 10 м в каждую сторону, для линий электропередач напряжением 35кВ принимается по 15 м в каждую сторону. Для внутрипоселковых линий электропередач напряжением 0,4кВ принимается по 2 м в каждую сторону.

9.3.5. Охранные зоны и санитарно-защитные зоны линий связи

Согласно Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. N 578; СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03:

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии устанавливаются охранные зоны:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой

									Лист
									33
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

Уровни электромагнитных излучений не должны превышать предельно допустимые уровни (ПДУ) согласно приложению 1 к СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03. Границы санитарно-защитных зон определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ.

9.4. Публичные сервитуты

В настоящее время зоны публичных сервитутов в сельском поселении не установлены.

						<i>Лист</i>
						34
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		