



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

г. Липецк

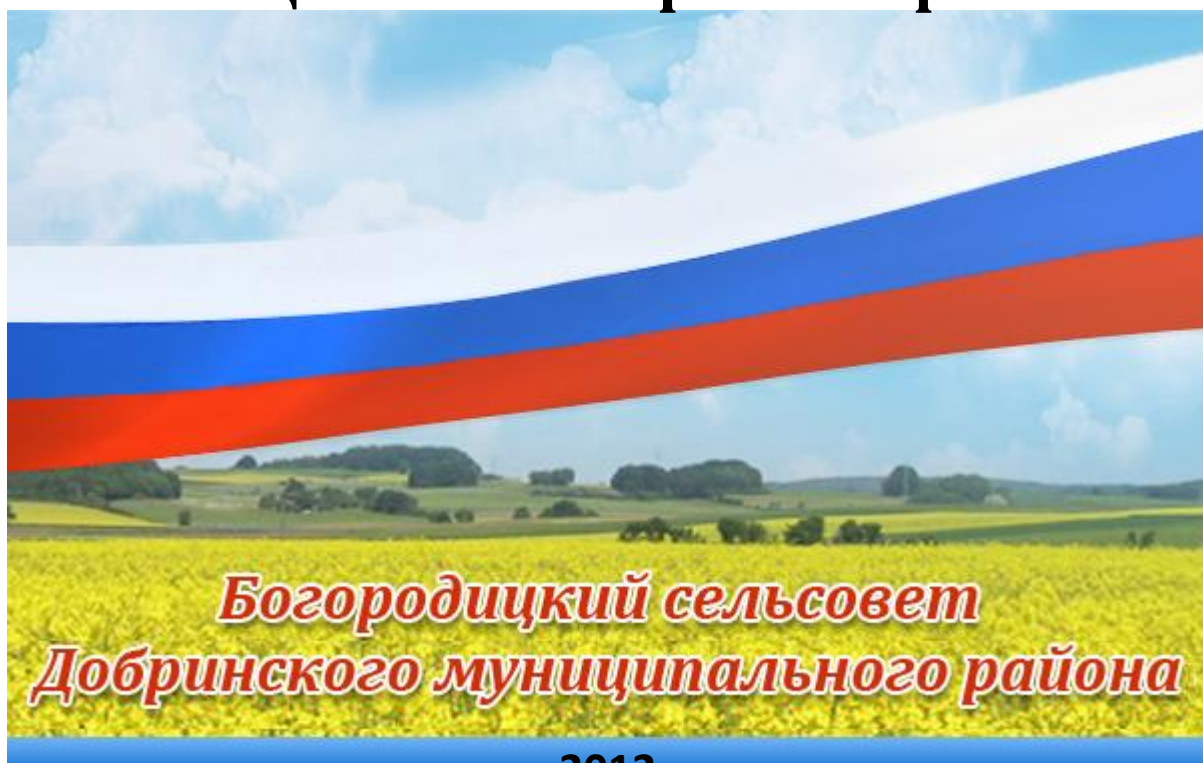
Открытое акционерное общество

"ОБЛРЕМСТРОЙПРОЕКТ"

**Богородицкий сельсовет
Добринского муниципального
района Липецкой области**

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

Обобщенные материалы проекта



***Богородицкий сельсовет
Добринского муниципального района***

2012

Введение

Генеральный план сельского поселения Богородицкий сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области выполнен в соответствии с градостроительным заданием администрации сельского поселения к муниципальному контракту совместно с Правилами землепользования и застройки.

Генеральный план и Правила землепользования и застройки разработаны в соответствии с Градостроительным Кодексом и другими действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Липецкой области, а также в соответствии с Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденные Приказом Министерства регионального развития РФ № 244 от 26.05.11 г.

Исходный год проектирования – 2012 год, первая очередь – 2017 год, расчетный срок – 2032 год.

Проектные решения являются основанием для разработки документации по планировке территории сельсовета, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды.

Настоящие Положения Генерального плана предназначены для использования федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, осуществляющими в пределах своих полномочий планирование развития территорий и использование земель для градостроительной деятельности, а так же органами, координирующими и контролирующими осуществление градостроительной деятельности, и организациями, независимо от организационно-правовой формы, а так же индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по разработке градостроительной документации, физическими лицами.

Представленные градостроительные документы включают в себя:

1. Генеральный план сельского поселения, который включает в себя:

- Положение о территориальном планировании;
- Материалы по обоснованию проектных решений;
- Графические материалы (карты).

2. Правила землепользования и застройки:

- Общие положения землепользования и застройки;
- Градостроительные регламенты;
- Карта градостроительного зонирования.

						Лист
						2
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Генеральный план сельского поселения

В материалах по обоснованию проектных решений содержится комплексная оценка и информация об основных проблемах развития территории (по структурным элементам, таким как, система расселения и трудовые ресурсы, отраслевая специализация, сельское хозяйство, промышленность, жилищный фонд, культурно-бытовое обслуживание населения, транспортное и инженерное обеспечение, экологическое состояние, муниципальная правовая база в сфере градостроительной деятельности и земельно-имущественных отношений).

Также в материалах по обоснованию содержится информация о вариантах функционального зонирования территории, установления зон с особыми условиями использования территорий, установления зон планируемого размещения объектов капитального строительства, необходимых для осуществления иных полномочий органов местного самоуправления сельского поселения, анализ основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

На основании исходных материалов рассматриваются варианты:

- размещения объектов местного значения сельского поселения, возможные направления развития и прогнозируемых ограничений развития с описанием принятых архитектурно-планировочных решений;

- обоснования проектных градостроительных решений с учётом стратегий и программ социально-экономического развития, мероприятия по организационному и нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана, а также основные технико-экономические показатели.

Положение о территориальном планировании сельского поселения Богородицкий сельсовет содержит перечень мероприятий, предлагаемых для реализации генерального плана:

1. Мероприятия по оптимизации административного деления территории сельского поселения.

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
1	Проведение комплекса мероприятий по установлению границ населенных пунктов сельского поселения, в порядке, определенном действующим законодательством.	Первая очередь
2	Установление и закрепление границ населенных пунктов в соответствии с отображением на схеме границ земель, территорий и ограничений.	Первая очередь
3	Проведение мероприятий по инструментальному закреплению границ муниципального образования.	Первая очередь

						Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

2. Мероприятия по планировочной организации и функциональному зонированию территории сельского поселения и населенных пунктов.

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
1	Подготовка территорий для размещения агропромышленных предприятий (в том числе и на земельных участках неработающих предприятий) для высокотехнологичных предприятий пищевой и перерабатывающей промышленности (инвестиционные проекты).	Первая очередь
2	Подготовка инженерной и транспортной инфраструктуры для последующего размещения агропромышленных и промышленных производств.	Первая очередь
3	Подготовка документации по планировке территорий участков под жилищное строительство площадью 20га.	Первая очередь
4	Подготовка документации по планировке территорий участков под строительство объектов соцкультбыта.	Первая очередь
5	Подготовка документации по планировке территорий участков под расширение существующего кладбища на 0,8 га.	Первая очередь
6	Подготовка документации по планировке территорий участков под строительство полигона ТБО площадью 1 га.	Первая очередь
7	Подготовка документов градостроительного зонирования - правил землепользования и застройки сельского поселения	Первая очередь

3. Мероприятия по модернизации и развитию инженерной инфраструктуры сельского поселения

Водоснабжение

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
1	Реконструкция существующих сетей, с использованием новых технологий, строительство новых водопроводных сетей, для водоснабжения площадок нового строительства, установка пожарных гидрантов.	Первая очередь
2	Оборудование всех объектов водоснабжения системами автоматического управления и регулирования.	Первая очередь

3	Установка водомеров на вводах водопровода во всех зданиях для осуществления первичного учета расходования воды отдельными водопотребителями и ее экономии.	Первая очередь
4	Ввод в строй трех новых скважин с насосной станцией в деревне Благодать, прокладка водопровода к площадкам нового жилищного строительства.	Первая очередь
5	Тампонаж недействующих скважин	Первая очередь

Водоотведение

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
1	При размещении сельскохозяйственных производств, на этапе подготовки проекта строительства таких объектов, необходимо предусмотреть централизованное водоотведение и строительство локальных очистных сооружений.	Расчетный срок
2	Оборудование всех жилых домов индивидуальными септиками, с последующим вывозом на объекты размещения отходов.	Расчетный срок

Электроснабжение

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
1	Реконструкция электрических сетей 0,4 кВ - ст.Плавица, ул.Макаренкова – замена опор 1,32 км.	Первая очередь
2	Строительство электрических сетей 0,4 кВ в д.Благодать для электрификации перспективной жилой застройки 1,2 км.	Первая очередь

Газоснабжение

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
1	Плановый ремонт инженерной инфраструктуры.	Расчетный срок

Теплоснабжение

№	Наименование мероприятия	Сроки реализации

п/п		
1	Строительство новой котельной и подвод труб теплоснабжения и горячего водоснабжения к существующим сетям.	Первая очередь
2	Внедрение приборов и средств учёта и контроля расхода тепловой энергии и топлива.	Первая очередь
3	Использование для районов индивидуальной застройки автономных генераторов тепла, работающие на газе.	Расчетный срок

Связь

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
1	В случае увеличения абонентов фиксированной связи сверх установленной емкости предусмотреть замену АТС на большую емкость.	Расчетный срок

4. Мероприятия по обеспечению территории сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
1	Реконструкция асфальтового покрытия улиц и устройство автомобильных дорог с асфальтовым покрытием в границах населенных пунктов, общей протяженностью 13,4 км.	Первая очередь
2	Формирование пешеходных тротуаров, организация остановочных пунктов и карманов для парковки легкового транспорта и общественного транспорта, озеленение придорожной территории.	Первая очередь
4	Строительство подъезда по улице Благодатная к перспективной жилой застройке протяженностью 0,7 км.	Первая очередь

5. Мероприятия по обеспечению территории сельского поселения объектами жилой инфраструктуры.

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
1	Создание условий для реализации предложений по размещению площадок жилищного строительства в рамках национальных проектов «Доступное и комфортное жилье –	Первая очередь

						Лист
						6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

	гражданам России», других федеральных и региональных программ и проектов в сфере гражданского строительства с учетом необходимости использования малоэтажной застройки.	
2	Подготовка земельных участков для жилищного строительства, в том числе подготовка инженерной и транспортной инфраструктур на планируемых площадках, предлагаемых для развития жилищного строительства.	Первая очередь
3	Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос реки Плавица, в том числе посредством специальных информационных знаков на планируемых площадках, предлагаемых для развития жилищного строительства на территории деревни Благодать.	Первая очередь
4	Комплексное благоустройство жилых кварталов.	Первая очередь
5	Реконструкция муниципального жилого фонда	Расчетный срок

6. Мероприятия по развитию сети объектов социальной инфраструктуры

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
1	Ремонт школы в деревне Ольговка, благоустройство и развитие спортивной зоны.	Первая очередь
2	Строительство крытого физкультурно-оздоровительного комплекса на станции Плавица.	Первая очередь
3	Развитие сети объектов бытового обслуживания и питания населения.	Первая очередь
4	Размещение на территории станции Плавица православного храма.	Первая очередь

7. Мероприятия по обеспечению территории сельского поселения объектами сельскохозяйственного производства

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
1	Обозначение зон возможного размещения агропромышленных площадок для первичной обработки и хранения сельхозпродукции в муниципальном образовании.	Первая очередь
2	Реанимация существующих агропромышленных и промышленных площадок в населенных пунктах с	Первая очередь

									<i>Лист</i>
									7
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>					

	использованием существующей инженерной и транспортной инфраструктуры и размещением производств (в том числе и для размещения предприятий и организаций малого и среднего бизнеса).	
3	Резервирование территории для предоставления земельных участков в целях создания объектов недвижимости для субъектов малого предпринимательства в промышленных, коммунально-складских, общественно-торговых и иных зонах населенных пунктов сельского поселения.	Первая очередь
4	Реализация инвестиционного проекта по размещению центра по генетическому улучшению пород с использованием биотехнологий площадью 200 га.	Первая очередь

8. Мероприятия по обеспечению территории сельского поселения объектами массового отдыха жителей поселения, благоустройства и озеленения.

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
1	Благоустройство и устройство зон отдыха на территории населенных пунктов.	Первая очередь
2	Благоустройство существующего парка.	Первая очередь
2	Устройство пешеходных тротуаров.	Первая очередь
3	Благоустройство участков, прилегающих к общественным зданиям.	Первая очередь
4	Создание рекреационной зоны на берегу реки Пластица и вокруг существующих прудов на территории сельского поселения. Устройство пляжа и спасательной станции.	Первая очередь
5	Устройство детских игровых площадок внутри жилых кварталов.	Первая очередь

9. Мероприятия по охране окружающей среды и по обеспеченности территории сельского поселения объектами специального назначения

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
1	Разработка схемы плано-регулярной системы сбора и транспортировки бытовых отходов на территории сельского поселения.	Первая очередь
2	Рекультивация существующих территорий складирования ТБО	Первая очередь
3	Строительство полигона ТБО площадью 2 га и обустройство его санитарно-защитных зон (1000м)	Первая очередь
4	Увеличение площади существующего кладбища на 0,8 га и обустройство его санитарно-защитных зон (50м)	Первая очередь
5	Контроль за качеством потребляемой воды по всем действующим скважинам	Первая очередь

6	Разработка и утверждение проектов санитарно-защитных зон предприятий, расположенных на территории сельского поселения и введение СЗЗ в действие	Первая очередь
7	Вынос на местность границ зоны санитарной охраны 1 пояса подземных источников водоснабжения;	Первая очередь
8	Сохранение рекреационных земель, как источника оздоровления воздушного бассейна	Первая очередь

10. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
1	Принятие программы предупреждения и действий в условиях чрезвычайных ситуаций.	Первая очередь
2	Соблюдение ограничений разрешенного строительства в охранных зонах железной дороги, объектов газоснабжения	Первая очередь

Ознакомиться с полным текстом Генерального плана можно в рабочие дни в администрации Богородицкого сельсовета по адресу: Липецкая область, Добринский район, ст.Плавица, ул.Строителей 14.

										Лист
										9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

Правила землепользования и застройки сельского поселения

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) Общие положения землепользования и застройки;
- 2) Карту градостроительного зонирования;
- 3) Градостроительные регламенты.

Общие положения землепользования и застройки включает в себя положения:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. На карте градостроительного зонирования отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

									<i>Лист</i>
									10
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>					

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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.

Жилые зоны (Ж)

Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

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;

									Лист
									11
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

- 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;
- 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.

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

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;

						<i>Лист</i>
						12
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

- 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.

Общественно-деловые зоны (ОД)

Основные разрешенные виды использования:

- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, банки, научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных 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;
- 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;

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

- 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 торговли обслуживания населения;
- отделения милиции;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- сооружения связи, радиовещания и телевидения;
- вокзалы, остановочные павильоны и комплексы;
- автозаправочные станции, объекты автосервиса, пункты проведения технического осмотра автомобилей.

Производственные зоны (II)

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;

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

- сооружения связи, радиовещания и телевидения;
- автозаправочные станции, объекты автосервиса, мойки автотранспорта;
- площадки для мусоросборников;
- противопожарные водоемы;
- лесозащитные полосы.

Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

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

										Лист
										15
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

- ветлечебницы.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)

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 инфраструктуры;
- 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;
- 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.

						Лист
						16
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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

Зоны рекреационного назначения (РН)

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;
- культовые объекты;
- сезонные обслуживающие объекты.

Зона специального назначения (СН)

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

Условно разрешенные виды использования:

- объекты, связанные с отправлением культа;

									Лист
									17
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

- 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.

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.

К зонам с особыми условиями использования территории относятся земельные участки на которых находятся:

- объекты культурного наследия и их охранные зоны;
- водные объекты и их прибрежные защитные полосы;
- водозаборы (скважины) и их зоны санитарной охраны;
- санитарно-защитные зоны промышленных, сельскохозяйственных и иных предприятий;
- санитарно-защитные зоны кладбищ;
- санитарно-защитные зоны участков складирования ТБО;
- полоса отвода и придорожная полоса автомобильных дорог;
- полоса отвода и охрannая зона железной дороги;
- охрannые зоны магистральных газопроводов, газораспределительных сетей, объектов электросетевого хозяйства, линий связи.

Ознакомиться с полным текстом Правил землепользования и застройки можно в рабочие дни в администрации Богородицкого сельсовета по адресу: Липецкая область, Добринский район, ст.Плавица, ул.Строителей 14.

						<i>Лист</i>
						18
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		