****

Утверждены решением Совета депутатов сельского поселения Богородицкий сельсовет от 27.10.2016 № 49-рс

**Изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Богородицкий сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области**

**Статья 1**

Внести в главу «Градостроительные регламенты» изменения, изложив её в новой редакции:

**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 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. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.**

**Ж 1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Зона жилой индивидуальной застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из жилых домов усадебного типа, с низкой плотностью застройки, с минимальным разрешенным набором услуг местного значения.

**1. Основные виды разрешенного использования:**

- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками с возможностью содержания домашнего скота и птицы, согласно установленным ограничениям;

- Блокированные жилые дома в 2-3 этажа с придомовыми участками;

- личное подсобное хозяйство;

- детские дошкольные учреждения;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- амбулаторно – поликлинические учреждения;

- школы общеобразовательные;

- клубы многоцелевого назначения, спортзалы;

- объекты инженерной инфраструктуры РП, ТП, ГРП, НС, АТС, др.

- магазины товаров первой необходимости площадью не более 100 кв.м.;

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- отдельно стоящие гаражи или встроенные в жилые дома гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля, открытые автостоянки;

- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и др.);

- сады, огороды, палисадники, оранжереи;

- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

- надворные туалеты, фильтрующие колодцы и септики;

- детские площадки, площадки для игр и занятия спортом;

- хозяйственные постройки для содержания домашнего скота и птицы;

- площадки для сбора мусора.

**3. Условно разрешенные виды использования:**

- магазины товаров первой необходимости площадью более 100 кв.м.;

- торговые павильоны;

- предприятия общественного питания, кафе, закусочные;

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;

- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;

- оборудование пожарной охраны;

- культовые объекты;

- аптеки.

**4. Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (для объектов индивидуального жилищного строительства):

- минимальные (максимальные) размеры земельных участков – 1500 –4000кв.м.;

- предельное количество этажей для основных строений – до 3-х включительно;

- максимальный процент застройки участка – 40 % от площади земельного участка;

- минимальный отступ строений от передней границы участка – 5 м;

- минимальный отступ от границ земельного участка (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения объекта 3,0 м;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (для нежилых зданий):

1. Минимальный размер участка – 400 кв. м.

2. Максимальный процент застройки территории – 60 %.

3. Предельная высота – 14 м.

4. Минимальный отступ от границ земельного участка – 2 м.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными):

1. Минимальный размер земельного участка - 4 кв. м.

2. Предельная высота объектов – 40 м.

3. Максимальный процент застройки – 80 %.

4. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0,5 м.

**Ж 2 Зона застройки малоэтажными домами (до 4х этажей включительно)**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

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

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания, объекты торгово-бытового назначения: магазины товаров первой необходимости, поликлиники, аптеки кабинеты практикующих врачей, почтовые отделения, отделения банков, ремонт бытовой техники, парикмахерские, приемные пункты прачечной и химчистки, ателье, иные объекты обслуживания, предприятия общественного питания, общежития, бани, здания и сооружения спортивного назначения

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

открытые места для стоянки автомобилей;

• открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой;

• площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей;

• площадки для сбора мусора;

• сооружения и устройства сетей инженерно- технического обеспечения; • придомовые зеленые насаждения; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п

вспомогательные здания и сооружения технологически связанные с ведущим видом использования;

• гаражи служебного транспорта;

• автостоянки, парковка;

• сооружения и устройство сетей инженерно- технического обеспечения; • зеленые насаждения;

• общественные туалеты;

• объекты пожарной охраны;

• элементы визуальной информации, благоустройство; монументы, памятники и памятные знаки.

благоустройство территории, малые архитектурные формы.

**3. Условно разрешенные виды использования**

Жилые дома различного типа

Промышленные предприятия V класса вредности

Объекты отправления культа

Площадки для выгула собак

Киоски, лоточная торговля,

временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;

**4. Архитектурно-строительные требования**

Параметры застройки для жилых многоэтажных многоквартирных домов:

- Минимальные размеры земельных участков: для среднеэтажного многоквартирного жилищного строительства – 0,04 га,

- Максимальные размеры земельных участков– 2,0 га

- Предельное количество этажей для основных строений – до 5 включительно;

- Для всех вспомогательных строений количество этажей – 1этаж (высота 3,5м);

- Процент застройки: максимальный – 60%, минимальный – 40%.

- Минимальный отступ строений:

• от передней границы участка-5м

Параметры застройки для общественных зданий:

- Минимальная площадь участка -0,1 га.

- Максимальная площадь участка-1,2 га

- Максимальное количество этажей—5 этажа.

- Максимальная высота -18 м - Минимальный отступ от границ земельного участка ( кроме передней стороны-5м) в целях определения мест допустимого размещения объекта-6,0

- Максимальный процент застройки-80% -

- Учреждения и предприятия обслуживания следует размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 минут. Помимо стационарных зданий следует предусматривать передвижные средства и сооружения сезонного использования, выделяя для них соответствующие площадки. В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

- При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц

- Строительство объекта, объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, должны соответствовать- требованиям установленным в разрешении на строительство и утвержденному градостроительному плану. Параметры разрешенного строительства для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

-Минимальная площадь земельного участка- 4 кв.м.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта-0,5м.

**Статья 3. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые**

**зоны.**

**ОД – зона застройки объектами общественно-делового назначения.**

Общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих, учебных, медицинских, спортивных и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

**1. Основные виды разрешенного использования:**

- административные здания, офисы, конторы различных организаций;

- пункты охраны общественного порядка, отделения полиции;

- банки, сберкассы;

- гостиницы;

- магазины торговой площадью более 150 кв.м.;

- детские дошкольные и общеобразовательные учреждения;

- спортивные физкультурно-оздоровительные объекты;

- предприятия общественного питания;

- отделения связи;

- пожарные части, пожарные депо;

- дома культуры;

- ФАП;

- аптеки, аптечные пункты, оптики;

- объекты инженерной инфраструктуры РП, ТП, ГРП, НС, АТС, др.;

- культовые объекты.

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- парковки перед объектами административных, деловых и обслуживающих видов использования;

- гаражи, встроенные в объекты основного вида использования, автостоянки;

- склады;

- общественные туалеты;

**3. Условно разрешенные виды использования:**

- жилые дома;

- гаражи боксового типа;

- объекты автосервиса;

- пожарные депо;

- типографии;

- лаборатории;

- мастерские.

**4. Параметры застройки:**

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

1. Максимальный процент застройки - 80 %.

2. Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.

3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3,0 м.

4. Предельное количество этажей – 3 этажа.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными):

1. Минимальный размер земельного участка - 4 кв. м.

2. Предельная высота объектов – 40 м.

3. Максимальный процент застройки – 80 %.

4. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0,5м.

**Статья 4. Градостроительный регламент. Производственная зона**

**П – зона застройки объектами производственного назначения.**

Зона П выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов IVкласса вредности, 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.

**1. Основные виды разрешенного использования:**

- промышленные предприятия по обработке пищевых продуктов;

- коммунально-складские предприятия IV класса вредности;

- объекты складского назначения различного профиля;

- производства по обработке древесины;

- сельскохозяйственные предприятия переработки;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- административные здания;

- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

- объекты автосервиса;

- базы жилищно-эксплуатационных служб;

- отделения связи;

- отделения, участковые пункты полиции;

- пожарные части, пожарные депо;

- объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.);

- пункты оказания первой медицинской помощи.

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- открытые стоянки временного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта;

- скверы, бульвары (озеленение санитарно-защитных зон предприятий);

- спортплощадки;

- предприятия общественного питания;

- объекты ГО и ЧС;

- объекты коммунально-бытового обслуживания.

**3. Условно разрешенные виды использования:**

- автозаправочные станции;

- временные торговые объекты;

- объекты бытового обслуживания;

- объекты общественного питания;

- культовые объекты;

- торговые и торгово-выставочные комплексы.

**4. Параметры застройки:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## Статья 5. Градостроительные регламенты.

## Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

**СХ – зоны сельскохозяйственных угодий и занятые основными объектами сельхозназначения.**

В соответствии с частью 6 статьи 36 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ, для зоны сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.

**1. Основные виды разрешенного использования**

- земельные участки, занятые огородами, садами, пашнями, лугами, пастбищами, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями с/х назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов (ст. 85 Земельный кодекс РФ) Размещение ферм и сельскохозяйственных предприятий;

* скотоводство: осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей);

-сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;

-Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).

- базы крестьянских (фермерских) хозяйств;

* птицеводство: осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;

размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;

-свиноводство: осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение

**2. Вспомогательные разрешенные виды использования**

- Лесозащитные полосы

- Внутрихозяйственные дороги

- Инженерные коммуникации

**3. Условно разрешенные виды использования**

- Искусственные пруды и водоемы

Склады минеральных удобрений и гербицидов

**4. Архитектурно-строительные требования**

Предельные ( минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

**Статья 6. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктур**

**ИТ – зона застройки объектами инженерной и транспортной инфраструктур.**

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

- инженерной инфраструктуры, 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.

**1. Основные виды разрешенного использования:**

- головные объекты электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения;

- водозаборные сооружения;

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;

- офисы, конторы, административные службы;

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

- парки грузового автомобильного транспорта;

- авторемонтные и другие предприятия по обслуживанию транспортных средств;

- пункты технического осмотра автотранспорта;

- автозаправочные станции;

- остановочные павильоны и комплексы;

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;

**2. Условно разрешенные виды использования:**

- объекты жилищно-коммунального хозяйства;

- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;

- землеройные и другие работы.

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- санитарно-защитные зоны;

- скверы, бульвары;

- защитные инженерные сооружения;

- тротуары и пешеходные дорожки.

- объекты жилищно-коммунального хозяйства;

- объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.).

- 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.

**4. Параметры застройки:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

.

**Статья 7. Градостроительные регламенты. Зона рекреационного назначения (РН)**

Зона рекреационного назначения **РН** выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды на земельных участках озеленения и благоустройства в целях проведения досуга населения.

**1. Основные виды разрешенного использования:**

- парки;

- зеленые насаждения общего пользования;

- набережные; пляжи

- игровые площадки;

- спортплощадки;

- танцплощадки, дискотеки;

- мемориальные комплексы, памятники, скульптуры;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- участковые пункты полиции;

- объекты пожарной охраны;

- объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.).

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- хозяйственные объекты;

- автостоянки перед объектами основных видов разрешенного использования.

**3. Условно разрешенные виды использования:**

- предприятия общественного питания;

- музеи, выставочные залы, галереи.

**4. Параметры застройки:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**Статья 8. Градостроительные регламенты. 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.

**1. Основные виды разрешенного использования:**

- действующие кладбища в т.ч. с учетом расширения

- кладбища, закрытые на период консервации;

- культовые объекты;

- киоски, временные торговые павильоны;

- объекты инженерной инфраструктуры РП, ТП, ГРП, НС, АТС, др.;

- хозяйственные постройки.

-скотомогильники

-захоронения биоотходов

- канализационные очистные сооружения и иные технические сооружения

-станции аэрации

-полигоны ТБО

-насосные станции

зеленые насаждения выполняющие специальные функции

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- резервуары для хранения воды;

- объекты пожарной охраны;

- общественные туалеты;

- парковки.

**3. Условно разрешенные виды использования:**

- неустановлены.

**4. Параметры застройки:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## Статья 9. Градостроительный регламент

## 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, водоохранным 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, водоохранным 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***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Школа земская | начало XX в | с.Богородицкое | ОД |
| 2 | Ансамбль ж/д  ст.анции | конец XIX в. | ст.Плавица | ИТ |
| 3 | Богородицкое | бронза | 1, 45 км к юго-востоку от школы в  с.Богородицкое, 2,2 км к северо-  востоку от Добринского сахарного  завода | СХ |
| 4 | Богородицкое | бронза | 1 км к юго-востоку от с.Богородицкое | СХ |
| 5 | Богородицкое | бронза | 1,5 км к юго-востоку от  с.Богородицкое | СХ |
| 6 | Плавица | бронза | 1,2 км к северо-западу от ст.Плавица | СХ |
| 7 | Плавица | бронза | 4 км к северо-востоку от Добринского  сахарного завода | СХ |
| 8 | Плавутка устье  ручья | бронза | 2,2 км к юго-востоку от школы  с.Богородицкое 2 км к востоку от  Добринского сахарного завода | СХ |
| 9 | Плавутка устье  ручья | бронза | 2,1 км к юго-востоку от школы  с.Богородицкое 2 км к востоку от  спиртзавода | СХ |
| 10 | Плавутка устье  ручья | бронза | 0,9 км к северо-востоку от устья ручья  Плавутка, 3,3 км к северо-востоку от  Добринского сахарного завода, 0,8 км  к северу от дамбы пруда на ручье  Плавутка | 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, 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.Плавутка | км | 21 | 100 |
| ручей Пласкуша | 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.

В границах водоохранных 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 водоохранных 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 вышеперечисленными 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 устанавливают 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;

- 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;

- 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 промышленныхпредприятия:

- 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.предприятий, производств и объектов.

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

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.

#### 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.

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 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 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. Санитарно-защитная зона полигона ТБО составляет 1000м.

### 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.

В пределах полосы отвода автомобильной дороги могут размещаться объекты дорожного сервиса. Их размещение осуществляется в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов. Также, в пределах полосы отвода автомобильной дороги могут размещаться: инженерные коммуникации, железные дороги, линии электропередачи, линии связи, объекты трубопроводного и железнодорожного транспорта, а также иные сооружения и объекты, которые располагаются вдоль дороги либо пересекают ее; подъезды, съезды и примыкания к объектам, расположенным вне полосы отвода дороги и требующим доступа к ним.

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

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.

9.3.2. **Полоса отвода и охранная 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 соответствие с "Правилами охраны магистральных трубопроводов" утвержденными постановлением Гостехнадзора 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 стороныгазопровода; - 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 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 однониточных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

#### 9.3.4Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

#### Через территорию сельского поселения не проходят транзитные электролинии.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.

**9.4.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.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.На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикацииустанавливаются охранные зоны: - для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, 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 радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны; - для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных 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 чемна 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 допуустимые 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.линией, отстоящей от центра установки силительных и регенерационных пунктов или отграницы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чемна 2 метра;На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующегодействия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяютучастки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадкадеревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектахстроительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местногосамоуправления.Уровни электромагнитных излучений не должны превышать предельнодопустимые 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 поПДУ.

### 9.5. Публичные сервитуты

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

## Статья 2. (решения о внесении изменений)

## Настоящие изменения вступают в силу со дня официального опубликования (обнародования)

Глава сельского поселения Богородицкий сельсовет

А.И. Овчинников