

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Липецкая область
г. Липецк
Открытое акционерное общество
«Проектный институт
«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»



***Внесение изменений в правила землепользования и
застройки сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого
муниципального района Липецкой области
Российской Федерации***

12695 –К2

Заместитель директора по производству

И.В. Позднякова

Главный инженер проекта


Г.Б. Ботова

2015

Состав внесения изменений


(изменения внесены по постановлению администрации сельского поселения
Ленинский сельсовет № 193 от 15.08.2014г.)

	Наименование	Примечания
Внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации		
Текстовая часть	Правила землепользования и застройки сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации	Изменения внесены
Графическая часть 1. Вариант для служебного пользования	Лист 1. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Ленинский сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий	Новый
	Лист 2. Карта градостроительного зонирования с. Ленино с границами зон с особыми условиями использования территорий	Изменения внесены
	Лист 3. Карта градостроительного зонирования с.Елецкое с границами зон с особыми условиями использования территорий	
	Лист 4. Карта градостроительного зонирования с. Пады с границами зон с особыми условиями использования территорий	
	Лист 5. Карта градостроительного зонирования с. Троицкое с границами зон с особыми условиями использования территорий	
Графическая часть 2. Вариант для открытой публикации	Карта градостроительного зонирования сельского поселения Ленинский сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий	Новый
	Карта градостроительного зонирования с. Ленино с границами зон с особыми условиями использования территорий	Изменения внесены
	Карта градостроительного зонирования с.Елецкое с границами зон с особыми условиями использования территорий	
	Карта градостроительного зонирования с. Пады с границами зон с особыми условиями использования территорий	
	Карта градостроительного зонирования с. Троицкое с границами зон с особыми условиями использования территорий	

						12695-K2		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Состав проекта изменений	Стадия	Лист
							П	1
								Листов
								1
Н.контр.	Вишнякова						ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»	
ГИП	Ботова							

Содержание изменений

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

						12695-K2		
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<div style="text-align: center;">Содержание изменений</div>		
Н.контр.	Вишнякова						<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>
ГИП	Ботова						<i>П</i>	<i>Листов</i>
							1	1

ОАО
«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»

Введение

Правила землепользования и застройки сельского поселения Ленинский сельсовет были разработаны ОАО «Липецкгражданпроект» в 2012 году и утверждены решением Совета депутатов сельского поселения.

Основанием для внесения изменений в правила землепользования и застройки являются постановления администрации сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области № 193 от 15.08.2014г.

Авторский коллектив:

Главный инженер проекта
Гл. специалист архитектор
Ведущий архитектор

Ботова Г.Б.
Виноградов А.В.
Жданюк Е. В.


Глава 1 Обоснование внесения изменений в генеральный план

Необходимость внесения изменений в правила землепользования вызвана уточнением и изменением границ населенных пунктов в соответствии с разработанными картами (планами), а также с включением в земли населенного пункта с.Ленино:

- участков с кадастровыми номерами 48:13:1550501:40, 48:13:1550601:422, 48:13:1550501:95 и земельного участка площадью 13,2 га из земельного участка с кадастровым номером 48:13:1550501 для размещения объектов здравоохранения ОЗ (Участок 2);

- земельных участков с кадастровыми номерами 48:13:1550501:837 и 48:13:1550501:399. Внесено изменение территориальной зоны П1, П2 (зона промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств) на территориальную зону Ж1 (зона индивидуального жилищного строительства);

- земельных участков, с кадастровыми номерами 48:13:1550601:483, 48:13:1550601:505, 48:13:1550601:492, 48:13:1550601:498, 48:13:1550601:501, 48:13:1550601:509, 48:13:1550601:515, 48:13:1550601:516, 48:13:1550601:484,

						12695-K2			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Внесение изменений в правила землепользования и застройки	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разработал	Жданюк						 ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»		
Н.контр.	Вишнякова								
ГИП		Ботова							

48:13:1550601:497, 48:13:1550601:512, 48:13:1550601:514, 48:13:1550601:489,
 48:13:1550601:490, 48:13:1550601:491, 48:13:1550601:496, 48:13:1550601:517,
 48:13:1550601:519, 48:13:1550601:522, 48:13:1550601:494, 48:13:1550601:495,
 48:13:1550601:500, 48:13:1550601:513, 48:13:1550601:520, 48:13:1550601:499,
 48:13:1550601:502, 48:13:1550601:504, 48:13:1550601:506, 48:13:1550601:510,
 48:13:1550601:511, 48:13:1550601:503, 48:13:1550601:507, 48:13:1550601:518,
 48:13:1550601:521, 48:13:1550601:493, 48:13:1550601:508 в части строительства
 малоэтажной жилой застройки «Липецк Гольф клуб» с объектами капитального
 строительства общественного использования, предпринимательства, отдыха и общего
 пользования территории (Участок 4);

- земельного участка площадью 95 га из земельного участка с кадастровым номером
 48:13:1530501:16 общей площадью 208 га с видом разрешенного использования «для
 индивидуального жилищного строительства» Ж1 (Участок 3);

- земельных участков с кадастровыми номерами 48:13:1530501:35 и
 48:13:1530501:40 с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного
 строительства» Ж1 (Участок 3).

Включение земельных участков с кадастровыми номерами 48:13:1530401:50,
 48:13:1530401:51, 48:13:1530401:52, 48:13:1530401:53, 48:13:1530401:54 в земли
 населенного пункта с. Троицкое с видом разрешенного использования «для
 индивидуального жилищного строительства» Ж1 (Участок 5).

Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым
 номером 48:13:153:0501:238 площадью 13000 кв.м, расположенного возле западной
 границы с. Троицкое, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, с вида
 разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства на вид
 разрешенного использования - для обеспечения сельскохозяйственного производства.

Глава 2 Внесение изменений в название документации и состав правил землепользования и застройки

На титульных листах ранее разработанной документации аннулировать слова:

*«Генеральный план и правила землепользования и застройки сельского поселения
 Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской
 Федерации. Том II».*

						12695-К2	Лист
							1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

На листе с перечнем состава документации в основной надписи чертежа вместо слов «Состав градостроительной документации территориального планирования» читать: «Состав правил землепользования и застройки». Таблицу «Состав градостроительной документации территориального планирования» заменить таблицей:

Состав правил землепользования и застройки

Наименование	Примечания
Правила землепользования и застройки сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации	
Текстовая часть Правила землепользования и застройки сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации	
Графическая часть 1. Вариант для служебного пользования	ДСП
Графическая часть 2. Вариант для открытой публикации	
Электронная версия проекта для служебного пользования - CD диск	ДСП
Электронная версия проекта для открытой публикации – CD диск	

На листе с перечнем состава графической части в основной надписи чертежа вместо слов «Графическая часть» читать слова «Состав графической части». Таблицу «Графическая часть. Том III» заменить таблицей:

Состав графической части правил землепользования и застройки

№ листа	Название листа	Масштаб	Примечание
К правилам землепользования и застройки:			
1	Карта градостроительного зонирования сельского поселения Ленинский сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий	М 1:10000	ДСП № 2015-12694-К2/1 Изм. внесены по постановлению адм. СП №193 от 15.08.2014г.
	Карта градостроительного зонирования сельского поселения Ленинский сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий	б/м	Изм. внесены по постановлению адм. СП №193 от 15.08.2014г.
2	Карта градостроительного зонирования с.Ленино с границами зон с особыми условиями использования территорий	М 1:5000	ДСП № 2015-12694-К2/2 Изм. внесены по постановлению адм. СП №193 от 15.08.2014г.
	Карта градостроительного зонирования с.Ленино с границами зон с особыми условиями использования территорий	б/м	Изм. внесены по постановлению адм. СП №193 от 15.08.2014г.

						12695-К2	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3	Карта градостроительного зонирования с.Елецкое с границами зон с особыми условиями использования территорий	М 1:5000	ДСП № 2015-12694-К2/3 Изм. внесены по постановлению адм. СП №193 от 15.08.2014г.
	Карта градостроительного зонирования с.Елецкое с границами зон с особыми условиями использования территорий	б/м	Изм. внесены по постановлению адм. СП №193 от 15.08.2014г.
4	Карта градостроительного зонирования с. Пады с границами зон с особыми условиями использования территорий	М 1:5000	ДСП № 2015-12694-К2/4 Изм. внесены по постановлению адм. СП №193 от 15.08.2014г.
	Карта градостроительного зонирования с. Пады с границами зон с особыми условиями использования территорий	б/м	Изм. внесены по постановлению адм. СП №193 от 15.08.2014г.
5	Карта градостроительного зонирования с. Троицкое с границами зон с особыми условиями использования территорий	М 1:5000	ДСП № 2015-12694-К2/5 Изм. внесены по постановлению адм. СП №193 от 15.08.2014г.
	Карта градостроительного зонирования с. Троицкое с границами зон с особыми условиями использования территорий	б/м	Изм. внесены по постановлению адм. СП №193 от 15.08.2014г.

Глава 3 Внесение изменений в правила землепользования и застройки

Текстовая часть

Везде по тексту заменить слова «*класс санитарной вредности*», «*класс вредности*» заменить на слова «*класс опасности*».

Везде по тексту исключить слова «*том II*».

Название таблицы «*Содержание тома II*» читать «Содержание». В основной надписи листа, на котором расположена данная таблица, читать «*Содержание*».

Статью **3.6 «Нормы предоставления земельных участков»** читать в следующей редакции:

Предельные (максимальные и минимальные) размеры предоставляемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства устанавливаются следующие - **0,06 – 0,15 га.**

Для приусадебного участка личного подсобного хозяйства **0,01 – 0,50 га.**

						12695-К2	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Пункт 9 содержания читать в следующей редакции:

9 Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования.....	
Статья 9.1 Дополнительные градостроительные регламенты в границах санитарно-защитных зон (СЗЗ) и зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения.....	
Статья 9.2. Дополнительные градостроительные регламенты на особо охраняемых природных территориях (памятники природы) и в зонах охраны памятников истории и культуры (объекты культурного наследия).....	
Статья 9.3 Дополнительные градостроительные регламенты водоохраных зон и прибрежных защитных полос	
Статья 9.4 Дополнительные градостроительные регламенты охранных зон магистральных трубопроводов и охранных зон ЛЭП и кабельных линий связи	
Статья 9.5 Требования к проведению инженерно-геологических изысканий	

В статье **8.2 «Перечень градостроительных регламентов и территориальных зон»** четвертый абзац читать в следующей редакции:

Сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технологические объекты, сооружения, необходимые для реализации разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электротеплогазоводоснабжения, водоотведения и иные линейные объекты) **всегда являются основными видами разрешенного использования** при условии соответствия требованиям технических регламентов.

Статью **8.3 «Перечень территориальных зон»** читать в следующей редакции:

И. Жилые зоны

Ж 1 Зона индивидуального жилищного строительства

Ж 1.1 Зона индивидуального жилищного строительства

Ж 2 Зона среднеэтажной жилой застройки

II. Общественно-деловые зоны

О 1 Зона общественного центра

О 2 Зоны обслуживания местного значения

О 3 Зоны объектов здравоохранения

						12695-К2	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- О 4** Зоны спортивных и спортивно-зрелищных объектов
- О 5** Зоны объектов религиозного назначения
- О 6** Зоны предпринимательства

III. Производственные зоны

П1 Зоны промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств IV-V класса опасности (100-50 м)

IV. Зоны инженерных и транспортных инфраструктур

- ИТ 1** Зона транспортной инфраструктуры
- ИТ 2** Зона инженерной инфраструктуры
- ИТ3** Зона железной дороги
- ИТ4** Зона воздушного транспорта

V. Рекреационные зоны

- P1** Зоны зеленых насаждений общего пользования
- P2** Зоны зеленых насаждений специального назначения
- P3** Рекреационно-природные зоны
- P4** Зона открытых пространств

VI. Зоны сельскохозяйственного использования

- C1** Зоны сельскохозяйственных угодий
- C1.1** Зона сельскохозяйственных угодий в границе населенного пункта
- C2** Зоны сельскохозяйственного производства

VII. Зоны специального назначения

СП 1 Зоны кладбищ

ЛФ Лесной фонд

ВФ Водный фонд

Статьи **8.4-8.10** читать в следующей редакции:

В статье **8.4 «Жилые зоны»** «Индекс зоны *Ж1*» слова «Зона индивидуальной застройки» заменить на «Зона индивидуального жилищного строительства».

						12695-K2	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

В статье **8.4 «Жилые зоны» «Индекс зоны Ж1» «Зона индивидуального жилищного строительства»**, читать в следующей редакции:

**Индекс зоны Ж1
Зона индивидуального
жилищного строительства**

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей). - Ведение личного подсобного хозяйства. - Возможно применение блокированных домов (до 10 квартир) с приквартирными участками при каждой квартире. - Объекты образования и дошкольного воспитания. - Объекты торговли и бытового обслуживания до 150 кв.м. - Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения. - Учреждения жилищно-коммунального хозяйства. - Сады, огороды. - Пункты первой медицинской помощи. - Учреждения культуры и искусства. - Предприятия общественного питания. - Офисы, конторы организаций. - Учреждения социальной защиты.
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Гаражи индивидуальных машин, встроенные или отдельно стоящие, открытые стоянки, но не более, чем два транспортных средства на один земельный участок. - Хозяйственные постройки, строения для содержания домашнего скота и птицы. - Сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (теплицы, парники, оранжереи). - Бани, сауны при условии канализования стоков. - Аллеи, скверы. - Площадки для выгула собак.
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - Небольшие гостиницы. - Физкультурно-оздоровительные сооружения (бассейны, спортивные залы). - Культовые объекты. - Объекты индивидуальной трудовой деятельности*.
4	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> - Основной тип дома: одно-, двухквартирный, размер участка 0,06-0,15 га. - Процент застройки для жилых зданий - до 65%. - В существующих кварталах застройки, в условиях реконструкции, допускаются (на участке) строительные изменения в пределах противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка. - Минимальные противопожарные расстояния (табл. 1, прил. 1 СНиП 2.07.01-89*) могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно. - При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц. - Предельное количество этажей для основных строений – до 3-х включительно; - Для всех вспомогательных строений количество этажей – 1 (высота

		<p>3,5 м);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть единообразной; - Одно-двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м. <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилых домов по красной линии.</p> <p>До границы соседнего земельного участка расстояния должны быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома – 3 м; - от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани, гаражи – 1 м; - от стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м; от кустарников – 1 м; <p>в соответствии с требованиями СП 30-102-99, СНиП 2.07.01.89*.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Строительство жилого дома, объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, должны соответствовать требованиям, установленным в разрешении на строительство и утвержденному градостроительному плану. - 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. <p>При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, приведенных в приложении СНиП 2.07.01-89*. - Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается. - Иные параметры – в соответствии со СНиП 31-02-2001 «Дома жилые многоквартирные». - Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Материал ограждения, его высота должны быть согласованы с отделом по архитектуре и градостроительству сельского поселения. - По меже земельных участков рекомендуется устанавливать не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просвета не менее 50% от площади забора). - Установка по меже глухих ограждений с применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п. – при их высоте не
--	--	--

						12695-K2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

		<p>более 0,75 м (с наращиванием их до предельной высоты неглухими конструкциями). Высота ограждений не более 2,2 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей планировочной структурой; - При размещении учреждений и предприятий обслуживания на территории малоэтажной застройки следует учитывать требования следующих документов: СНиП 2.07.01-89*, ВСН 62-91, СП 30-102-99.
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04.02; - Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование; - Санитарная очистка территории; - Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов. - Мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов в контейнерах со специальных площадок, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учебных заведений, озелененных площадок не менее 25 метров. - На жилых территориях, расположенных в границах санитарно-защитных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии со статьей 9.1.
6	Защита от опасных природных процессов	<ul style="list-style-type: none"> - Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод. - Мониторинг уровня положения грунтовых вод; - Проведение дренажных работ с предварительным инженерно-строительным обоснованием по улицам с высоким уровнем грунтовых вод. В зависимости от результатов расчета дренажная сеть должна принимать формы общей или локальной защиты. - Расстояние между проектируемой линией жилой застройкой и ближайшим краем лесного массива следует принимать не менее 15 м.

В статью **8.4 «Жилые зоны»** добавить «*Индекс зоны Ж1.1*» «*Зона индивидуального жилищного строительства*», читать в следующей редакции:

Индекс зоны Ж 1.1
Зона индивидуального
жилищного строительства

	Тип регламента	Содержание регламента
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей). - Объекты образования и дошкольного воспитания - Объекты торговли и бытового обслуживания до 200 кв.м. общей площади. - Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения. - Учреждения жилищно-коммунального хозяйства. - Пункты первой медицинской помощи, объекты торгово-бытового назначения повседневного обслуживания. - Офисы, конторы организаций. - Учреждения социальной защиты.

						12695-К2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8

		- Косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты*
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	- Сады, огороды. - Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения - Сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (теплицы, парники, оранжереи) - Аллеи, скверы. - Площадки для выгула собак.
3	Условно разрешенные виды использования	- Бани, сауны при условии канализования стоков. - Гостиницы. - Предприятия общественного питания. - Культовые объекты.
4	Архитектурно-строительные требования	- Основной тип дома: многоквартирный. - Размер участка 0,06-0,30 га (минимальные и максимальные размеры земельных участков). - Процент застройки для жилых зданий - 70%. - В существующих кварталах застройки, в условиях реконструкции, допускаются (на участке) строительные изменения в пределах противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка - Минимальные противопожарные расстояния (табл. 1, прил. 1 СНиП 2.07.01-89*) могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно. - При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц. - Предельное количество этажей для основных строений – до 3-х включительно; - Для всех вспомогательных строений количество этажей – 1 (высота 3,5 м); - Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть единообразной; -Одноквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3м. Расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м. До границы соседнего земельного участка расстояния должны быть не менее: · от усадебного, одноквартирного дома – 3 м; · от других построек (бани, гаражи) – 1 м; · от стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м; от кустарников – 1 м; в соответствии с требованиям СП 30-102-99, СНиП 2.07.01.89* - Строительство жилого дома, объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, должны соответствовать требованиям, установленным в разрешении на строительство и утвержденному градостроительному плану - От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и

		<p>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. Хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 м.</p> <p>При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной трудовой деятельности принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка. - Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, приведенных в приложении СНиП 2.07.01-89*. - Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается. - Иные параметры – в соответствии со СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные» - Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Материал ограждения, его высота должны быть согласованы с отделом по архитектуре и градостроительству сельского поселения - По меже земельных участков рекомендуется устанавливать не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просвета не менее 50% от площади забора). - Установка по меже глухих ограждений с применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п. – при их высоте не более 0,75 м (с наращиванием их до предельной высоты неглухими конструкциями). Высота ограждений не более 2,2 м. - Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей планировочной структурой; - При размещении учреждений и предприятий обслуживания на территории малоэтажной застройки следует учитывать требования следующих документов: СНиП 2.07.01-89*, ВСН 62-91, СП 30-102-99.
	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04.02; - Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование; - Санитарная очистка территории; - Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов - Мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов в контейнерах со специальных площадок, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учебных заведений, озелененных площадок не менее 25 метров. - На жилых территориях, расположенных в границах санитарно-защитных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в

		соответствии со статьей 9.2.
	Защита от опасных природных процессов	<ul style="list-style-type: none"> - Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод. - Мониторинг уровня положения грунтовых вод; - Проведение дренажных работ с предварительным инженерно-строительным обоснованием по улицам с высоким уровнем грунтовых вод. В зависимости от результатов расчета дренажная сеть должна принимать формы общей или локальной защиты. - На территориях с высоким уровнем стояния грунтовых вод соблюдение требований дополнительных регламентов в соответствии со ст. 9.1 настоящих Правил. - Расстояние между проектируемой линией жилой застройкой и ближайшим краем лесного массива следует принимать не менее 15 м

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

В статье **8.4 «Жилые зоны»** «Индекс зоны Ж2» слова «Зона малоэтажной застройки» читать «Зона среднеэтажной жилой застройки».

Индекс зоны Ж2
Зона среднеэтажной жилой застройки

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); - размещение подземных гаражей и автостоянок; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. - Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования: <ul style="list-style-type: none"> – объекты коммунального обслуживания, – объекты инженерной инфраструктуры, - учреждения жилищно-коммунального хозяйства, – социального обслуживания, – бытового обслуживания, – здравоохранения, – амбулаторно-поликлинического обслуживания, – дошкольное, начальное и среднее общее образование, – культурное развитие, – религиозное, – амбулаторное ветеринарное обслуживание,

		<ul style="list-style-type: none"> – деловое управление, – рынки, – магазины, – общественное питание, – гостиничное обслуживание, – обслуживание транспорта, <p>если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.</p>
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - скверы, сады, бульвары; - парковки перед объектами обслуживания; - общественные туалеты, в том числе с кабинками для инвалидов-колясочников.
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - культовые объекты; - подземные и полуподземные, многоэтажные автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей вместимостью до 300 машино-мест; - гаражи таксопарков и автопроката; - банно-оздоровительные комплексы.
4	Параметры	<ul style="list-style-type: none"> - процент застройки для жилых зданий - до 30%, для объектов обслуживания - до 60% от площади земельного участка; - обязательное проведение архитектурных конкурсов при проектировании объектов, имеющих важное градостроительное значение; - этажность проектируемых зданий устанавливается путем проработки объемно-пространственной композиции; - при проектировании и строительстве разрабатывать и осуществлять комплексные проекты цветового решения фасадов, установку газоцветной и рисованной рекламы, ночного и декоративного освещения, праздничного оформления улиц и архитектурных ансамблей; - разрешается перевод жилых помещений в нежилые в первых этажах жилых домов при условии обеспечения единого архитектурного и цветового решения по фасаду здания; - панельное домостроение не применяется; - в общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно требованиям СП 31-102-99 "Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов", СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения"); - предусмотреть организацию покрытия дорог с применением долговечных отделочных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание в процессе эксплуатации; покрытия пешеходных зон и тротуаров - только с применением тротуарной плитки; - места отдыха у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов

		<p>внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения, в том числе вертикального;</p> <ul style="list-style-type: none"> - предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок; - предусматривать возможность применения вертикального озеленения и сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а также декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 метра.
--	--	--

В статье 8.4 «Жилые зоны» исключить «Индекс зоны ЖЗ» Объекты образования и дошкольного воспитания.

Статья 8.5 «Общественно-деловые зоны»

Индекс зоны О1

Зона общественного центра

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<p>Многофункциональное использование территории с преимущественным размещением основных учреждений административного, делового, культурно-просветительского и развлекательного характера, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Административные, управленческие учреждения. - Суды, юридические учреждения. - Коммерческие учреждения, офисы, конторы и другие предприятия бизнеса, банки и отделения банков, кредитно-финансовые учреждения, научные, проектные и конструкторские организации, издательства и редакционные офисы, компьютерные центры, рекламные агентства, туристические агентства. - Кинотеатры, клубы, музеи, выставочные залы, библиотеки. - Гостиницы. - Объекты дошкольного воспитания. - Школы. - Аптеки и поликлинические отделения. - Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения. - Средние, специальные учебные заведения. - Почтовые отделения, отделения связи. - Торговые центры. - Рестораны, бары, кафе, закусочные. - Объекты бытового обслуживания. - Фирмы по предоставлению услуг сотовой связи. - Рекреационные территории. - Общественные туалеты.
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Парковки, автостоянки. - Элементы визуальной информации.
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - Объекты пожарной охраны. - Универсальные спортивные и развлекательные комплексы. - Общежития. - Религиозные объекты.

						12695-К2	Лист
							13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

4	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> - Новое строительство и выборочную реконструкцию вести на конкурсной основе и по индивидуальным проектам. - Формирование общественно-деловой зоны должно осуществляться комплексно, включая: организацию системы взаимосвязанных пространств – площадок для отдыха, спорта и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение. - Применение высококачественных материалов для отделки фасадов. - В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно СП 31-102-99). - Здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования. - Основные параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и со СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения».
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - Организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации. - Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от незастроенной площади участка). - Для защиты корней деревьев от вытаптывания – устройство на поверхности почвы железных и бетонных решеток, мощение булыжником (на ширину кроны), кольцевые скамейки. - Устройство бордюрного обрамления проезжей части улиц, тротуаров, газонов. - Санитарная очистка и централизованное канализование.
6	Защита от опасных природных процессов	<ul style="list-style-type: none"> - Организация поверхностного стока с отводом поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам. - При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий и соблюдение требований дополнительных регламентов в соответствии со ст. 9.1 настоящих Правил.

В статье **8.5 «Общественно-деловые зоны» «Индекс зоны О2»** слова «Зона обслуживания местного назначения» заменить на «Зона обслуживания местного значения».

Индекс зоны О2

Зона обслуживания местного значения

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Автовокзалы. - Отделения банков, сберкассы. - Спортивно-досуговые комплексы, кинотеатры, библиотеки. - Станция юных натуралистов, клубы по интересам. - Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания. - Амбулаторно-поликлинические учреждения. - Отделения банков, почтовые отделения. - Скверы, бульвары.

						12695-К2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		14

		<ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность. - Отделения, участковые пункты полиции. - Аварийно-диспетчерские службы. - Открытые мини рынки. - Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); - размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса. - Зона обслуживания с элементами жилья, ориентированная на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Места парковки легковых автомобилей. - Элементы визуальной информации. - Общественные туалеты.
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - Общежития. - Крупные предприятия обслуживания, требующие по нормам больших автостоянок (более чем на 50 автомобилей). - Религиозные объекты.
4	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> - Расчетные показатели обеспеченности и размеры земельных участков социально-значимых объектов повседневного и периодического обслуживания должны быть приняты согласно нормам СНиПа 2.07.01-89* и в соответствии с проектом планировки. - Объекты повседневного спроса, размещающиеся в радиусе пешеходной доступности 500-800 м, периодического спроса -1200 м. - В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно СП 31-102-99).
5	Санитарные и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от недостроенной площадки участка). - Устройство бордюрного обрамления, проезжей части улиц, тротуаров, газонов. - Санитарная чистка территории, централизованное канализование. - Для защиты корней деревьев от вытаптывания предусматривать устройство на поверхности почвы железных или бетонных решеток, мощение булыжников на ширину кроны. - Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда маломобильного населения.
6	Защита от опасных природных процессов	<ul style="list-style-type: none"> - Организация отвода поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам, проведение мероприятий по водопонижению. - При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий и соблюдение требований дополнительных регламентов в соответствии со ст. 9.1 настоящих Правил.

В статье 8.5 «Общественно-деловые зоны» «Индекс зоны ОЗ» слова «Зона учреждений здравоохранения» читать «Зона объектов здравоохранения».

Индекс зоны ОЗ

						12695-K2	Лист
							15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Зона объектов здравоохранения

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Больницы, поликлиники, диспансеры, родильные дома, подстанции скорой медицинской помощи, административные здания, аптеки, профилактории.
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	- Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств специального назначения. - Парки, скверы. - Парковки, открытые автостоянки.
3	Условно разрешенные виды использования	- Магазины товаров первой необходимости. - Объекты религиозного назначения.
4	Архитектурно-строительные требования	- Поликлиники на жилых территориях необходимо размещать с учетом радиуса пешеходной доступности – 1000 м, как правило, на обособленных земельных участках, с соблюдением санитарно-гигиенических требований. - Аптеки, раздаточные пункты, кабинеты врачей общей практики размещаются встроенно-пристроенными в жилой застройке и должны быть отделены от жилых помещений противопожарными стенами I-го типа и иметь самостоятельные выходы наружу.
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	- Рекомендуемая площадь озеленения земельного участка – 50% территории. - Лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования не допускается размещать на территориях санитарно-защитных зон (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Индекс зоны О 4**Зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов**

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Спортивные и зрелищные комплексы, здания и сооружения. - Спортплощадки, теннисные корты. - Спортклубы, спортивные школы. - Предприятия общественного питания. - Кинотеатры. - Отделения связи. - Бани, сауны. - Общественные туалеты.
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	- Парковки перед объектами. - Общественные туалеты.
3	Условно разрешенные виды использования	- ВIDEOSалоны.
4	Архитектурно-строительные требования	- Минимальные размеры земельных участков и минимальные отступы от границ земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки и Приложением 7 СНиП 2.07.01.-89*. - Иные параметры принимаются в соответствии со СНиП 31-05-2003 и СНиП 2.08.02-89*. - Приобъектные стоянки продолжительного паркирования (более 15 мин.) и кратковременного паркирования (менее 15 мин.) должны быть размещены вне зон пешеходного движения не далее 100 и 50-ти метровой доступности от объекта соответственно. - Общая стоянка транспортных средств при учреждениях обслуживания принимается из расчета: на 100 единовременных посетителей 7-10 машино-мест и 15-20 велосипедов и мопедов.

		- Обеспечение возможности беспрепятственного движения инвалидов и других маломобильных групп населения.
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	- Организация отвода поверхностных вод. - Общие места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от незастроенной площади участка).
6	Защита от опасных процессов	- При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий; - Организация поверхностного стока с устройством ливневой канализации.

В статье **8.5 «Общественно-деловые зоны»** «Индекс зоны Об» «Культовые объекты (храмы)» заменить на «Индекс зоны О5» «Зона объектов религиозного назначения».

Индекс зоны О5

Зона объектов религиозного назначения

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Храмовые и обрядовые сооружения.
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	- Жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала. - Хозяйственные корпуса.
3	Условно разрешенные виды использования	- Гостиницы, дома приезжих. - Аптеки. - Общественные туалеты.

В статью **8.5 «Общественно-деловые зоны»** добавить «Индекс зоны Об» «Зона предпринимательства», читать в следующей редакции:

Индекс зоны Об

Зона предпринимательства

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности: - Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). - Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и

						12695-К2	Лист
							17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

посетителей торгового центра.

- Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м;
- размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.

- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.

- Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

- Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.

- Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.

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

- Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).

- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека:

						12695-K2	Лист
							18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

		<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.</p> <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).</p>
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<p>- Места парковки легковых автомобилей</p> <p>- Общественные туалеты</p>
3	Условно разрешенные виды использования	<p>- Религиозные объекты</p> <p>- АЗС</p>
4	Архитектурно-строительные требования	<p>- Расчетные показатели обеспеченности и размеры земельных участков социально-значимых объектов повседневного и периодического обслуживания должны быть приняты согласно норм СНиПа 2.07.01-89* и в соответствии с проектом планировки</p> <p>- Объекты повседневного спроса, размещающиеся в радиусе пешеходной доступности 500-800 м, периодического спроса -1200 м.</p> <p>- В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно СП 31-102-99).</p>
5	Санитарные и экологические требования	<p>- Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от недостроенной площадки участка).</p> <p>- Устройство бордюрного обрамления, проезжей части улиц, тротуаров, газонов.</p> <p>- Санитарная чистка территории, централизованное канализование.</p> <p>- Для защиты корней деревьев от вытаптывания предусматривать устройство на поверхности почвы железных или бетонных решеток, мощение булыжников на ширину кроны.</p> <p>- Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда маломобильного населения.</p>
6	Защита от опасных природных процессов	<p>- Организация отвода поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам, проведение мероприятий по водопонижению.</p> <p>- При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий и соблюдение требований дополнительных регламентов в соответствии со ст. 9.1 настоящих Правил.</p>

В статье 8.6 «Производственные зоны» «Индекс зоны П1» «Зона промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств II-III классов санитарной вредности» исключить. «Индекс зоны П2» «Зона промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств IV-V классов санитарной вредности» заменить на «Индекс зоны П1» «Зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств IV-V класса опасности (100-50 м)».

Индекс зоны П 1

Зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств IV-V класса опасности

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Промышленные и коммунальные объекты с санитарно-защитной зоной 50-100 м с широким спектром коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. - Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств, станции технического обслуживания. - Объекты инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства. - Осуществление геологических изысканий; - добыча недр открытым (карьеры, отвалы) способом; - размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке. - Пожарные части. - Объекты оптовой торговли по продаже товаров собственного производства. - Административные организации. Офисы. - Помещения обслуживающего персонала. - Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); - размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса. - Антенны сотовой, радиорелейной связи.
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, в том числе грузовых. - Спортплощадки, площадки для отдыха персонала предприятия.
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - Предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием предприятий. - Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.
4	Архитектурно-строительные требования	- Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки в соответствии со СНиП II-89-90.
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - Со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89* п. 3.9). - Уровень озелененности территории промплощадки 10-15%, при

						12695-K2	Лист
							20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

		<p>этом следует размещать деревья не ближе 5 м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники.</p> <p>- С целью снижения вредного влияния на окружающую среду предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения.</p> <p>- Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на очистные сооружения перед каждым выпуском.</p> <p>- Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. – должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства.</p>
--	--	---

В статье **8.7 «Зоны инженерных и транспортных инфраструктур»** «Индекс зоны ИТ1» слова «Улицы и дороги» заменить на «Зона транспортной инфраструктуры».

Индекс зоны ИТ1

Зона транспортной инфраструктуры

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Существующие и проектируемые дороги для движения транспорта. - Размещение площадей, улиц, проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, бульваров и других подобных территорий.
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Остановочные павильоны, места для остановки транспорта (местные уширения), карманы. - Защитные зеленые полосы. - Элементы внешнего благоустройства и инженерного оборудования.
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение АЗС согласно расчетам и специальному обоснованию. - Автостоянки.
4	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> - Улично-дорожную сеть следует формировать как единую систему, взаимосвязанную с функционально-планировочной организацией территории населенного пункта. - Реконструкция существующей улично-дорожной сети должна включать: <ul style="list-style-type: none"> - изменения элементов поперечного профиля с учетом современного состояния принятой классификации, ожидаемой интенсивности движения транспорта; - уширение проезжей части перед перекрестками. - Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время. - Обязательному обустройству подлежит бордюрное обрамление проезжей части улиц, тротуаров, газонов с учетом требований по обеспеченности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения. - Для обслуживания иногороднего транспорта следует предусматривать станции технического обслуживания, размещая их на подходах к населенному пункту. - При размещении и проектировании АЗС на магистральных улицах

						12695-K2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		21

		следует предусматривать дополнительные полосы движения для обеспечения въезда и выезда машин. - Особое внимание должно быть уделено проектированию и строительству зданий, образующих уличный фронт.
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	- Защитные зеленые полосы должны состоять из многоядных посадок пыле-, газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов. - Расстояние от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно СНиП 2.07.01-89* п. 4.12. - Для защиты корней деревьев от вытаптывания приствольные круги должны обрамляться бордюрным камнем с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток. - Строительство ливневой канализации с дождеприемниками.

В статье 8.7 «Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры» «Индекс зоны ИТ2» слова «Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры» заменить на «Зона инженерной инфраструктуры».

Индекс зоны ИТ 2

Зона инженерной инфраструктуры

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Сооружения инженерной инфраструктуры (эл. подстанции, котельные, газораспределительные станции, источники водоснабжения, очистные сооружения, ВНС, КНС). - Антенны сотовой, радиорелейной связи.
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	- Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей. - Площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей. - Складские объекты.
3	Условно разрешенные виды использования	- Гаражи и стоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей.
4	Строительные и санитарно-экологические требования	- Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки и СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения», СНиП 2.04.08-87 «Газоснабжение», СНиП 2.04.07-86* «Тепловые сети». - Выполнение специальных мероприятий, направленных на исключение химического и бактериологического загрязнения поверхностных и грунтовых вод. - Эффективное использование территории в соответствии с санитарными правилами и нормами и гигиеническими нормативами. - Организация поверхностного стока. - Организация санитарно-защитных зон и разрывов с последующим озеленением и благоустройством. <u>Городские инженерные коммуникации:</u> - Разработка проектов инженерных сетей должна вестись в соответствии со строительными нормами и правилами в увязке с проектами планировок. - Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог. - Владельцы всех поселковых коммуникаций, как подземных, так и

						12695-К2	Лист
							22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

		<p>надземных, обязаны иметь достоверную и исчерпывающую документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в отдел строительства и архитектуры все изменения, связанные с их строительством и эксплуатацией.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Все подземные коммуникации должны иметь наземные опознавательные знаки установленного образца. - Владельцы инженерных сетей, выдавая застройщикам тех. условия на присоединение их объектов, обязаны указывать: <ul style="list-style-type: none"> - параметры сети для проектирования и эксплуатации присоединяемого объекта в месте присоединения; - точное расположение места присоединения и условия врезки в существующую сеть; - условия согласования документации на присоединение объектов и производство работ. - Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений.
--	--	--

В статью **8.7 «Зоны инженерных и транспортных инфраструктур»** добавить
«Индекс зоны ИТЗ» «Зона железной дороги», читать в следующей редакции:

**Индекс зоны ИТ 3
Зона железной дороги**

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Предприятия, учреждения и организации железнодорожного транспорта, расположенные на предоставленных им земельных участках, необходимые для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта (технические пассажирские станции, парки резервного подвижного состава, грузовые станции и контейнерные площадки).
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	- Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств и предприятия по их обслуживанию.
3	Условно разрешенные виды использования, в границах СЗЗ вне полосы отвода железной дороги	- АЗС.
4	Строительные и санитарно-экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - Параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и требованиями СНиП 32-01-95 «Железные дороги, колеи 1520 мм». - В пределах территории населенных пунктов пересечения железных дорог в одном уровне с улицами и автомобильными дорогами следует принимать в соответствии с требованиями СНиП 11-39-76. - Порядок использования полосы отвода железных дорог регулируется Положением о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы

						12695-К2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		23

		<p>отвода железных дорог, утвержденном приказом МПС РФ от 15 мая 1999 г. № 26 Ц.</p> <p>- Жилая застройка должна быть отделена от железной дороги полосой шириной 100 м (считая от оси крайнего железнодорожного пути), ширина зоны может быть уменьшена при проведении шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СНиП II-12-77, но не более чем на 50 м.</p> <p>- Необходимо предусматривать мероприятия по созданию благоприятных условий проживания в прилегающей жилой застройке.</p>
--	--	---

В статью **8.7 «Зоны инженерных и транспортных инфраструктур»** добавить *«Индекс зоны ИТ4» «Зона воздушного транспорта»*, читать в следующей редакции:

Индекс зоны ИТ4
Зона воздушного транспорта

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение посадочной площадки. - Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем. - Размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов. - АЗС и СТО.
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления воздушных судов. - Объекты технологического назначения транспортного узла: информационные центры, справочное бюро, кассы, залы ожидания, службы оформления заказов. - Размещение автомобильных дорог.
3	Условно разрешенные виды использования	- Магазины.
4	Планировочные требования	<ul style="list-style-type: none"> - Размеры земельных участков принимать в соответствии со СНиП 2.07.01-89* приложением 7 и проектом планировки. - Железнодорожные и автовокзалы, станции и остановочные пункты, пристани должны быть обеспечены удобными транспортными связями с системами общепоселкового центра, жилыми районами и промышленными зонами города. - Расстояние от АЗС, предназначенных для заправки легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до стен жилых и общественных сооружений следует принимать не менее 25 м.

В статье **8.8 «Рекреационные зоны»** *«Индекс зоны Р1»* слова *«Зеленые насаждения общего пользования»* заменить на *«Зоны зеленых насаждений общего пользования»*.

Индекс зоны Р1
**Зона зеленых насаждений
общего пользования**

1	2	3
---	---	---

						12695-К2	Лист
							24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1	Основные виды разрешенного использования	Рекреационная и культурно-оздоровительная деятельность. - Парки, скверы, бульвары. - Посадка новых и реконструкция существующих зеленых насаждений. - Объекты парковой инфраструктуры: - аттракционы, концертные площадки; - спортивные и игровые площадки; - сооружения, связанные с организацией отдыха. - Участковые пункты полиции.
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	- Хозяйственные корпуса. - Парковки.
3	Условно разрешенные виды использования	- Кафе, закусочные, общественные туалеты.
4	Архитектурно-строительные требования	- Размещения и организация объектов зеленого строительства в соответствии с генеральным планом и проектом планировки. - Озелененные территории общего пользования не могут быть приватизированы или сданы в аренду. - Расстояние от зданий, сооружений, объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников принимать по нормам СНиП 2.07.01-89*. - Функциональная организация территории должна включать зоны с различным характером использования: массовых, культурно-просветительных мероприятий, физкультурно-оздоровительных, отдыха детей, прогулочную, хозяйственную. - Озелененные территории должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами, фонтанами, беседками, лестницами, пандусами, светильниками. - Малые архитектурные формы и сооружения парковой инфраструктуры должны соответствовать характеру функциональной зоны и подчеркивать привлекательность и эстетическую ценность окружающего ландшафта. - Параметры использования территории (% от общей площади) - зеленые насаждения – 65-75, - аллеи, дороги – 10-15, - площадки – 8-12. - сооружения – 5-7.
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	- Разрешается новое зеленое строительство, реконструкции существующего озеленения, благоустройство территории, реконструкция существующих инженерных сетей, пешеходных дорог, зданий и сооружений, а также ограниченное новое строительство объектов, необходимых для содержания и деятельности хозяйствующих субъектов, не противоречащих заданному функциональному назначению территории – рекреационному и оздоровительному. - Реконструкция зеленых насаждений, прежде всего, должна включать ландшафтную организацию существующих посадок, включая санитарные рубки и рубки ухода, улучшение почвенно-грунтовых условий, устройство цветников, формирование древесно-кустарниковых групп. - Покрытие площадок и дорожно-тропиночной сети следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях. - Осуществление системы отвода поверхностных вод в виде дождевой канализации открытого типа.

В статье 8.8 «Рекреационные зоны» «Индекс зоны Р2» слова «Зеленые насаждения специального назначения» заменить на «Зоны зеленых насаждений специального назначения».

Индекс зоны Р2

Зона зеленых насаждений специального назначения

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Озелененные территории санитарно-защитных зон. - Мелиоративные зеленые насаждения. - Насаждения вдоль автомобильных дорог. - Питомники, цветочно-оранжерейные хозяйства.
2	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - Данная зона предназначена для создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятий и территорией жилой застройки, организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, фильтрацию загрязнений атмосферного воздуха, а также создание условий для водопонижения путем устройства биологических фильтров – посадка влаголюбивых деревьев и кустарников (тополь, ива, ольха, черемуха). - Мероприятия по уходу за зелеными насаждениями должны включать: санитарные рубки, рубки ухода и улучшение почвенно-грунтовых условий. - Площадь питомников следует принимать из расчета 3-5 м²/чел., в зависимости от уровня обеспеченности населения озелененными территориями. - Общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4 м²/чел.

Индекс зоны Р3

Рекреационно-природные зоны

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; - создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. - Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); - размещение спортивных баз и лагерей. - Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок,

		<p>устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;</p> <p>- осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.</p> <p>- Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений;</p> <p>- размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун.</p> <p>- Обустройство мест охоты и рыбалки.</p> <p>- Профилактории, базы отдыха.</p> <p>- Лодочные станции.</p> <p>- осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.</p>
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<p>- Спортивные и игровые площадки.</p> <p>- Лугопарки, пляжи.</p> <p>- Парковки.</p> <p>- Вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (беседки, скамейки, малые архитектурные формы).</p>
3	Условно разрешенные виды использования	
4	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<p>- В зонах рекреационного использования на подтопляемых территориях предусматривать понижение уровня грунтовых вод с нормой осушения не менее 1 м от поверхности земли, а также работы по берегоукреплению и формированию пляжей.</p> <p>- Ландшафтная организация и благоустройство территории: чистка водоемов, устройство площадок отдыха, организация древесно-кустарниковых насаждений.</p>

Индекс зоны Р 4

Зона открытых пространств

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<p>Луга, заболоченные территории, неиспользуемые в градостроительной деятельности, территории вокруг ручьев.</p> <p>- Зоны отчуждения (охранные зоны) ЛЭП.</p>
2	Защита от опасных природных процессов	<p>Из-за близкого залегания грунтовых вод (менее 1 м) заболоченные территории относятся к неблагоприятным по инженерно-геологическим условиям.</p> <p>Необходимо:</p> <p>- проведение работ по водопонижению с предварительным инженерно-строительным обоснованием.</p> <p>- выбор формы дренажной защиты по результатам расчетов.</p> <p>- высадка мелиоративных древесных насаждений из влаголюбивых пород (тополь, ива, ольха).</p> <p>В охранных зонах электрических сетей без письменного согласия организация, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство или снос любых зданий и сооружений; осуществлять взрывные, землечерпальные, мелиоративные работы; производить посадку и вырубку деревьев и кустарников; размещать автозаправочные станции и склады ГСМ, свалки, разводить огонь.</p>

Статью **8.9 «Зона сельскохозяйственного использования»** читать в следующей редакции:

Индекс зоны С1 «Зоны сельскохозяйственных угодий» - градостроительные регламенты не устанавливаются.

Статья 8.9 Зона сельскохозяйственного использования

Индекс зоны С1.1

Зона сельскохозяйственных угодий в границе населенного пункта

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Земельные участки, занятые огородами, садами, пашнями, сенокосами, многолетними насаждениями, лугами.
2	Вспомогательные разрешенные виды использования	- Лесозащитные полосы. - Внутрихозяйственные дороги. - Инженерные коммуникации. - Искусственные пруды и водоемы.

В статью 8.9 «Зона сельскохозяйственного использования» добавить «*Индекс зоны С2*» «Зоны сельскохозяйственного производства».

Индекс зоны С2

Зоны сельскохозяйственного производства

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Размещение ферм и сельскохозяйственных предприятий; - Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной переработки сельскохозяйственной продукции; - Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций, пожарного депо и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства; - тепличные и парниковые хозяйства;
2	Вспомогательные разрешенные виды использования	- Строения, сооружения, необходимые для функционирования объектов сельскохозяйственного назначения. - Инженерные коммуникации и транспортные сооружения, устройства, необходимые для функционирования объектов сельскохозяйственного назначения.
3	Условно разрешенные виды использования	- Склады. - Стоянки транспортных средств. - Временные сооружения мелкорозничной торговли.

В статье **8.10 «Зоны специального назначения»** «*Индекс зоны СП1*» слова «*Кладбища*» заменить на «*Зоны кладбищ*».

						12695-К2	Лист
							28
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Индекс зоны СП1

Зоны кладбищ

1	2	3
1	Разрешенные виды использования земельных участков	- Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения.
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	- Объекты эксплуатации кладбищ. - Административные объекты, связанные с функционированием кладбища. - Зеленые насаждения. - Культовые сооружения. - Парковки. - Резервуары для хранения воды.
3	Условно разрешенные виды использования	- Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей. - Оранжереи. - Объекты пожарной охраны. - Общественные туалеты.
4	Строительные требования	- Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и санитарных правил устройства и содержания кладбищ. - Кладбища традиционного захоронения располагаются на расстоянии 6 м до красных линий и на расстоянии от 50 до 100 м до стен жилых домов, учреждений образования и здравоохранения (в зависимости от занимаемой площади м). - Санитарно-защитная зона от закрытых, сельских кладбищ и колумбариев составляет 50 м.
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	- Благоустройство и озеленение территории. - Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна соответствовать не менее 20% от территории кладбища. - В водоохраных зонах рек и водохранилищ запрещается размещение мест захоронения.

Индекс зоны ЛФ «Лесной фонд» не регламентируется.

Индекс зоны ВФ «Водный фонд» не регламентируется.

В пункте 9 «Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования»:

Исключить **Статью 9.1** «Дополнительные градостроительные регламенты на территориях с высоким уровнем стояния грунтовых вод».

Вместо **Статьи 9.2** *Дополнительные градостроительные регламенты в границах санитарно-защитных зон (СЗЗ) и зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения* читать:

Статья 9.1 *Дополнительные градостроительные регламенты в границах санитарно-защитных зон (СЗЗ) и зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения.*

						12695-K2	Лист
							29
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Вместо **Статьи 9.3** *Дополнительные градостроительные регламенты на особо охраняемых природных территориях (памятники природы) и в зонах охраны памятников истории и культуры (объекты культурного наследия)* читать:

Статья 9.2 *Дополнительные градостроительные регламенты на особо охраняемых природных территориях (памятники природы) и в зонах охраны памятников истории и культуры (объекты культурного наследия).*

Вместо **Статьи 9.4** *Дополнительные градостроительные регламенты водоохранных зон и прибрежных защитных полос* читать:

Статья 9.3 *Дополнительные градостроительные регламенты водоохранных зон и прибрежных защитных полос.*

Вместо **Статьи 9.5** *Дополнительные градостроительные регламенты охранных зон магистральных трубопроводов и охранных зон ЛЭП и кабельных линий связи* читать:

Статья 9.4 *Дополнительные градостроительные регламенты охранных зон магистральных трубопроводов и охранных зон ЛЭП и кабельных линий связи.*

Вместо **Статьи 9.6** *Дополнительные градостроительные регламенты в границах санитарно-защитной зоны железной дороги* читать:

Статья 9.6 *Дополнительные градостроительные регламенты в границах санитарно-защитной зоны железной дороги.*

Вместо **Статьи 9.7** *Требования к проведению инженерно-геологических изысканий* читать:

Статья 9.5 *Требования к проведению инженерно-геологических изысканий.*

Графическая часть.

На листах «Карты градостроительного зонирования населенных пунктов» откорректированы границы населенных пунктов, в соответствии с картами (планами), выполненными ООО «Вертикаль» в 2014 г.

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

Откорректирован лист «Карта градостроительного зонирования с. Ленино»; изменено название листа на «Карта градостроительного зонирования с. Ленино с

						12695-K2	Лист
							30
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

границами зон с особыми условиями использования территорий»; изменен номер листа с 5 на 2.

Откорректирован лист «Карта градостроительного зонирования с. Елецкое»; изменено название листа на «Карта градостроительного зонирования с. Елецкое с границами зон с особыми условиями использования территорий»; изменен номер листа с 5.1 на 3.

Откорректирован лист «Карта градостроительного зонирования с. Пады»; изменено название листа на «Карта градостроительного зонирования с. Пады с границами зон с особыми условиями использования территорий»; изменен номер листа с 5.2 на 4.

Откорректирован лист «Карта градостроительного зонирования с. Троицкое»; изменено название листа на «Карта градостроительного зонирования с. Троицкое с границами зон с особыми условиями использования территорий»; изменен номер листа с 5.3 на 5.

На листе «Карта градостроительного зонирования с.Ленино с границами зон с особыми условиями использования территорий» **добавлены площадки:** для размещения объекта здравоохранения; для жилищного строительства.

На листе «Карта градостроительного зонирования с.Троицкое с границами зон с особыми условиями использования территорий» **добавлена площадка** для жилищного строительства.

						12695-К2	Лист
							31
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		