

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Липецкая область  
г. Липецк

Открытое акционерное общество  
«Проектный институт  
«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»



*Внесение изменений в правила землепользования и  
застройки сельского поселения Екатериновский сельсовет  
Добровского муниципального района Липецкой области*

**13023 –К**

Заместитель директора по производству

И.В. Позднякова


Главный инженер проекта

Т.В. Покидова

### Состав внесения изменений


(изменения внесены по постановлению администрации сельского поселения  
Екатериновский сельсовет № \_\_\_ от \_\_. \_\_. \_\_\_\_ г.)

	Наименование	Примечания
Внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Екатериновский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области		
Текстовая часть	Правила землепользования и застройки сельского поселения Екатериновский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области	Изменения внесены
Графическая часть 1. Вариант для служебного пользования	Лист 1. Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Екатериновский сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий Лист 5. Карта памятников культурного и археологического наследия	Новый  Изменения внесены
Графическая часть 2. Вариант для открытой публикации	Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Екатериновский сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий Карта памятников культурного и археологического наследия	Новый  Изменения внесены

						13023-К		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						Состав внесения изменений		
Н.контр.		Вишнякова				 ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»		
ГИП		Покидова						

### 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 общие положения землепользования и застройки	
Глава 4 Внесение изменений в градостроительные регламенты	

						13023-К			
<i>Изм.</i>	<i>Колуч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
						Содержание изменений	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							П	1	1
Н.контр.	Вишнякова						ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»		
ГИП	Покидова								

## Введение

Правила землепользования и застройки сельского поселения Екатериновский сельсовет были разработаны ОАО «Облремпроект» (г. Липецк) в 2013 году и утверждены решением Совета депутатов сельского поселения.

Основанием для внесения изменений в правила землепользования и застройки является постановление администрации сельского поселения Екатериновский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области №19/1 от 12.09.2015 г.

Авторский коллектив:


Главный инженер проекта  
Гл. специалист архитектор  
Ведущий архитектор

Покидова Т.В.  
Виноградов А.В.  
Жданюк Е. В.

## Глава 1 Обоснование внесения изменений в правила землепользования и застройки

Внесение изменений связано с устранением замечаний управления строительства и архитектуры Липецкой области согласно «Акту № 10/15 проверки администрации и Совета депутатов сельского поселения Екатериновский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области» от 18 марта 2015 года.

А также изменениями по инициативе администрации поселения и юридических лиц (размещение двух площадок под свинокомплексы).

						13023-К		
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			
						<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
						П	1	1
Разработал	Жданюк						ОАО	
Н.контр.	Вишнякова						«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»	
ГИП	Покидова							

Внесение изменений в  
правила  
землепользования и  
застройки

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

На титульных листах ранее разработанной документации аннулировать слова:

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

*Том 2».*

Таблицу «Состав проекта» заменить таблицей:

### Состав проекта

№ листа	Название листа	Масштаб	Примечание
<b>Текстовая часть</b>			
	<b>Правила землепользования и застройки сельского поселения</b>		
1	Общие положения землепользования и застройки		Книга 1
2	Градостроительные регламенты		Книга 2
<b>Графическая часть</b>			
1	Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Екатериновский сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территории	М 1:5000	ДСП № 2015-13023-К/1 Изм. внесены по постановлению адм. СП № ____ от __.__.____ г.
	Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Екатериновский сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территории	б/м	Изм. внесены по постановлению адм. СП № ____ от __.__.____ г.
2	Карта градостроительного зонирования, инженерной и транспортной инфраструктур, планируемых границ размещения объектов местного, регионального и федерального значения в с. Екатериновка	М 1:5000	ДСП № 2013-13-157/7
	Карта градостроительного зонирования, инженерной и транспортной инфраструктур, планируемых границ размещения объектов местного, регионального и федерального значения в с. Екатериновка	б/м	
3	Карта градостроительного зонирования, инженерной и транспортной инфраструктур, планируемых границ размещения объектов местного, регионального и федерального значения в с. Большие Хомяки	М 1:5000	ДСП № 2013-13-157/8

						13023-К	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		1

	Карта градостроительного зонирования, инженерной и транспортной инфраструктур, планируемых границ размещения объектов местного, регионального и федерального значения в с. Большие Хомяки	б/м	
4	Карта градостроительного зонирования, инженерной и транспортной инфраструктур, планируемых границ размещения объектов местного, регионального и федерального значения в д. Никольское	М 1:5000	ДСП № 2013-13-157/9
	Карта градостроительного зонирования, инженерной и транспортной инфраструктур, планируемых границ размещения объектов местного, регионального и федерального значения в д. Никольское	б/м	
5	Карта памятников культурного и археологического наследия	М 1:25000	ДСП № 2015-13023-К/5 Изм. внесены по постановлению адм. СП № _____ от _____. ____ г.
	Карта памятников культурного и археологического наследия	б/м	Изм. внесены по постановлению адм. СП № _____ от _____. ____ г.

### Глава 3 Внесение изменений в общие положения землепользования и застройки

#### Текстовая часть

Везде по тексту исключить слова «том II».

### Глава 4 Внесение изменений в градостроительные регламенты

#### Текстовая часть

Везде по тексту исключить слова «том II».

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

Пункты 9.2. и 9.3. содержания читать в следующей редакции:

<b>9.2. Ограничения по экологическим и санитарно-гигиеническим условиям</b>	
Статья 9.2.1. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы	
Статья 9.2.2. Зона санитарной охраны источников водоснабжения (водозаборов)	

						13023-К	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

Статья 9.2.3. Санитарно-защитные зоны промышленных, сельскохозяйственных и иных предприятий	
Статья 9.2.4. Санитарно-защитные зоны кладбищ	
<b>9.3. Ограничения по требованиям охраны инженерно-транспортных коммуникаций</b>	
Статья 9.3.1. Полоса отвода и придорожная полоса автомобильных дорог	
Статья 9.3.2. Охранные зоны магистральных газопроводов и газораспределительных сетей	
Статья 9.3.3. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства	

**Пункт 9.6 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления 1% обеспеченности паводковыми водами *исключить.***

**В статье 1. Виды и состав территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования сельского поселения состав территориальных зон читать в следующей редакции:**

- Ж** - жилые зоны.
- ОД** - общественно-деловые зоны.
- П** - производственные зоны.
- СХ1** - зона сельскохозяйственных угодий.
- СХ2** - зона сельскохозяйственных угодий в границе населенного пункта.
- СХ3** - зона сельскохозяйственного производства.
- ИТ** - зоны инженерной и транспортной инфраструктур.
- РН** - зоны рекреационного назначения.
- СН** - зоны специального назначения.
- ЛФ** - лесной фонд

**Статью 5. Зоны сельскохозяйственного использования читать в следующей редакции:**

**СХ1 - Зона сельскохозяйственных угодий - градостроительные регламенты не устанавливаются.**

**СХ2 - 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.

						13023-К	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

2	Вспомогательные разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Лесозащитные полосы.</li> <li>- Внутрихозяйственные дороги.</li> <li>- Инженерные коммуникации.</li> <li>- Искусственные пруды и водоемы.</li> <li>- Емкости для хранения воды.</li> <li>- Общественные резервуары для хранения воды.</li> <li>- Площадки для мусоросборников.</li> </ul>
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Открытые автостоянки.</li> <li>- Магазины, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания населения.</li> <li>- Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий.</li> </ul>
4	Архитектурно-строительные требования	- Открытые стоянки размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости.
5	Особые условия реализации регламента	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Санитарная очистка территории.</li> <li>- На территориях, расположенных в зонах с особыми условиями использования территории (ОХ) действуют дополнительные ограничения в соответствии со статьей 9 настоящих градостроительных регламентов.</li> </ul>

### СХЗ - Зона сельскохозяйственного производства

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение ферм и сельскохозяйственных предприятий;</li> <li>- Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной переработки сельскохозяйственной продукции;</li> <li>- 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;</li> <li>- тепличные и парниковые хозяйства;</li> <li>- сельскохозяйственные производственные центры;</li> <li>- фрукто и овощехранилища;</li> <li>- животноводство;</li> <li>- скотоводство;</li> <li>- звероводство;</li> <li>- птицеводство;</li> <li>- свиноводство;</li> <li>- пчеловодство;</li> <li>- рыболовство;</li> <li>- питомники;</li> <li>- гаражи и механические мастерские.</li> </ul>
2	Вспомогательные разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- дворовые постройки (мастерские, сарай, теплицы, бани и др.);</li> <li>- строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства);</li> <li>- склады минеральных удобрений;</li> <li>- емкости для хранения воды;</li> <li>- водозаборы;</li> <li>- общественные резервуары для хранения воды;</li> <li>- помещения для охраны;</li> <li>- площадки для мусоросборников;</li> <li>- противопожарные водоемы;</li> <li>- лесозащитные полосы.</li> </ul>



3	Условно разрешенные виды использования	- склады ядохимикатов.
4	Архитектурно-строительные требования	<p>1. Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка для размещения объектов разрешенного использования – 1000 кв.м.;</li> <li>- максимальная площадь земельного участка для размещения объектов разрешенного использования – 500000 кв.м;</li> <li>- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - I;</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) - 0 метров.</li> <li>- расстояния между общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.</li> </ul> <p>3. Высота зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - 3 этажа.</li> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, определяется проектом, с учетом норм инсоляции, освещенности, пожарной безопасности.</li> </ul> <p>4. Требования к вспомогательным строениям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости.</li> </ul> <p>5. Минимальная доля озелененной территории земельных участков – 15%.</p>
	Особые условия реализации регламента	<p>1. Санитарная очистка территории.</p> <p>2. На территориях, расположенных в зонах с особыми условиями использования территории (ОХ) действуют дополнительные ограничения в соответствии со статьей 9 настоящих градостроительных регламентов.</p> <p>3. В отношении конкретных видов объектов капитального строительства следует учитывать требования Нормативов градостроительного проектирования Липецкой области.</p>

### Графическая часть.

На всех листах общее название листа (в т.ч. и в основной надписи чертежа) читать в следующей редакции: «Правила землепользования и застройки сельского поселения Екатериновский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области».

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

						13023-К	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

Добавлены две площадки под строительство свинокомплексов на 40 тыс. голов с сопутствующими инженерно-транспортными сооружениями и сетями.

Изменены номера листов с 7 на 2, с 8 на 3, с 9 на 4, с 10 на 5.

						13023-К	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6