



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 Российской Федерации***

**13023-К**

**Утверждено:**

Советом депутатов сельского поселения

*Екатериновский* сельсовет

*Добровского* района

Липецкой области

Решение № 42 от 21.07.16г.

2015



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 Российской Федерации*

13023-К

Заместитель директора по производству

И.В. Позднякова

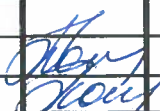

Главный инженер проекта

Т.В. Покидова

### Состав внесения изменений

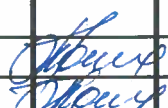

(изменения внесены по постановлению администрации сельского поселения  
Екатериновский сельсовет №\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_.г.)

№	Наименование	Примечания
Внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Екатериновский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области Российской Федерации		
Текстовая часть	Правила землепользования и застройки сельского поселения Екатериновский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области Российской Федерации	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	Новый
	Лист 5. Карта памятников культурного и археологического наследия	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	Новый
	Карта памятников культурного и археологического наследия	Изменения внесены

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

## Содержание изменений

Введение	4
Глава 1 Обоснование внесения изменений в правила землепользования и застройки	5
Глава 2 Внесение изменений в название документации и состав правил землепользования и застройки	5
Глава 3 Внесение изменений в правила землепользования и застройки	7
Глава 4 Внесение изменений в градостроительные регламенты	7

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

### Введение

Правила землепользования и застройки сельского поселения Екатериновский сельсовет были разработаны ОАО «Облремстройпроект» (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 №\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_\_\_ г.

#### Авторский коллектив:

Главный инженер проекта  
Гл. специалист архитектор  
Архитектор

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

						13023-К			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Внесение изменений в правила землепользования и застройки	Стадия	Лист	Листов
							П	1	8
Разработал	Жданюк						 ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»		
Н.контр.	Вишнякова								
ГИП	Покидова								

## 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).

## 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.

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

	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
	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.

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



## Глава 3 Внесение изменений в правила 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)	
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.

						13023-К	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4



**СХЗ.1** 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**

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	Основные виды разрешенного использования	- Земельные участки, занятые огородами, садами, пашнями, сенокосами, многолетними насаждениями, лугами. - Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур. - Овощеводство, в том числе с использованием теплиц. - Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур. - Садоводство.
2	Вспомогательные разрешенные виды использования	- Лесозащитные полосы. - Внутрихозяйственные дороги. - Инженерные коммуникации. - Искусственные пруды и водоемы. - Емкости для хранения воды. - Общественные резервуары для хранения воды. - Площадки для мусоросборников.
3	Условно разрешенные виды использования	- Открытые автостоянки. - Магазины, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания населения. - Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий.
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	- Санитарная очистка территории. - На территориях, расположенных в зонах с особыми условиями использования территории (ОХ) действуют дополнительные ограничения в соответствии со статьей 9 настоящих градостроительных регламентов.

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

**СХЗ Зона сельскохозяйственного  
производства**

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	Основные виды разрешенного использования	<p>- Скотоводство:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей);</li> <li>- сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;</li> <li>- разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).</li> </ul> <p>- Птицеводство:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</li> <li>- размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</li> <li>- разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).</li> </ul> <p>- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение зданий, сооружений, складов, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.</li> </ul> <p>- Обеспечение сельскохозяйственного производства: 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.</p>
2	Вспомогательные разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Строения, сооружения, необходимые для функционирования объектов сельскохозяйственного назначения.</li> <li>- Инженерные коммуникации и транспортные сооружения, устройства, необходимые для функционирования объектов сельскохозяйственного назначения.</li> <li>- Стоянки транспортных средств.</li> </ul>
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- склады удобрений.</li> </ul>
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>

						13023-К		Лист
								6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

		<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 - 2 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>
	Санитарно-гигиенические и экологические требования	- При размещении сельскохозяйственных предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха с учетом требований разд. 14 СП 42.13330.2011.

### СХЗ.1 Зона сельскохозяйственного производства

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Свиноводство: осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).</li> <li>- Обеспечение сельскохозяйственного производства: размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.</li> </ul>
2	Вспомогательные разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Строения, сооружения, необходимые для функционирования объектов сельскохозяйственного назначения.</li> <li>- Инженерные коммуникации и транспортные сооружения, устройства, необходимые для функционирования объектов сельскохозяйственного назначения.</li> <li>- Стоянки транспортных средств.</li> </ul>
3	Условно разрешенные виды использования	- склады удобрений.

						13023-К	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 - 2 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>
	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- При размещении сельскохозяйственных предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха с учетом требований разд. 14 СП 42.13330.2011.</li> </ul>

### 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.

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
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		