



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

г. Липецк

Открытое акционерное общество

**"ОБЛРЕМСТРОЙПРОЕКТ"**

**Петровский сельсовет  
Добринского муниципального  
района Липецкой области  
Генеральный план,  
Правила землепользования и застройки  
сельского поселения**

**Обобщенные материалы проекта**



## Введение

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

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

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

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

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

Представленные градостроительные документы включают в себя:

1. Генеральный план сельского поселения, который включает в себя:
  - Положение о территориальном планировании;
  - Материалы по обоснованию проектных решений;
  - Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
  - Графические материалы (карты).
2. Правила землепользования и застройки:
  - Общие положения землепользования и застройки;
  - Градостроительные регламенты;
  - Карта градостроительного зонирования.

						Лист
						2
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

## Генеральный план сельского поселения

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

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

На основании исходных материалов рассматриваются варианты:

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

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

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

### 1. Мероприятия по оптимизации административного деления территории сельского поселения.

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
1	Осуществление мероприятий по передачи права собственности на земли сельскохозяйственного назначения в собственность администрации сельского поселения.	Первая очередь
2	Включение в границы п.свх.Петровский земельного участка общей площадью 29 га и перевод его из состава земель сельскохозяйственного назначения в состав земель населенных пунктов (кадастровый квартал 48:04:1731501).	Первая очередь

						Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
3	Установление и закрепление границ населенных пунктов в соответствии с отображением на схеме границ земель, территорий и ограничений.	Первая очередь

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

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
1	Подготовка документации по планировке территорий участков: - под жилищное строительство на включаемой в состав п. свх. Петровский территории; - для размещения объектов социальной инфраструктуры (многофункционального спортивного комплекса).	Первая очередь
2	Подготовка документов градостроительного зонирования - правил землепользования и застройки сельского поселения	Первая очередь

## 3. Мероприятия по модернизации и развитию инженерной инфраструктуры сельского поселения

### Водоснабжение

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
1	Строительство двух артезианских скважин с водонапорными башнями для водоснабжения перспективной жилой застройки и спортивного комплекса, прокладка новых сетей водопровода протяженностью 4,3 км.	Расчетный срок
2	Замена изношенных водопроводных систем на новые с большей пропускной способностью.	Расчетный срок

### Водоотведение

						Лист
						4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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

### Электроснабжение

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
1	Реконструкция электрических сетей: - ВЛ-10кВ "Совхоз Петровский" - замена опор 4,45 км; - ВЛ-10кВ "Ржавец" - замена опор 15,49 км; - ВЛ-10кВ "Треугольник" - замена опор 5,85 км.	Первая очередь
2	Реконструкция ПС 35/10 "Петровская" (замена трансформаторов).	Первая очередь
3	Строительство КТП и электрических сетей 0,4 кВ для электрификации перспективной жилой застройки и спортивного комплекса 2,8 км.	Расчетный срок

### Газоснабжение

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
1	Строительство газопровода низкого давления к новой жилой зоне и участку размещения спортивного комплекса на юго-востоке п.свх.Петровский 3,2 км.	Расчетный срок
2	Строительство газопровода высокого давления и ШРП к деревне Ржавец.	Первая очередь

## Теплоснабжение

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование мероприятия</b>	<b>Сроки реализации</b>
1	Реконструкция и переоборудование изношенных тепловых сетей. Внедрение приборов и средств учёта и контроля расхода тепловой энергии и топлива.	Расчетный срок
2	Использование для районов индивидуальной застройки автономных генераторов тепла, работающие на газе.	Расчетный срок

## Связь

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование мероприятия</b>	<b>Сроки реализации</b>
1	Реконструкция АТС в п. свх. Петровский для увеличения емкости до 750 номеров.	Расчетный срок
2	Строительство АТС в селе Новопетровка на 180 номеров.	Расчетный срок
3	Прокладка ВОЛС (волоконно-оптические линии связи) к АТС в п.свх.Петровский и к АТС в Новопетровке. Подключение абонентов сельского поселения к современным видам связи.	Расчетный срок

## **4. Мероприятия по обеспечению территории сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование мероприятия</b>	<b>Сроки реализации</b>
1	Реконструкция покрытия улиц и устройство автомобильных дорог в границах населенных пунктов, общей протяженностью 34,3 км	Расчетный срок
2	Плановый ремонт автодорог регионального значения в границах сельского поселения.	Расчетный срок
3	Строительство проездов с асфальтобетонным покрытием на территории земельного участка, к юго-востоку от п. свх. Петровский для строительства жилых домов протяженностью 2,8 км.	Расчетный срок

										<i>Лист</i>
										6
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>						

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
4	Благоустройство улиц населенных пунктов, формирование пешеходных тротуаров, озеленение придорожной территории, карманов для парковки легкового транспорта и общественного транспорта.	Первая очередь

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

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
1	Увеличение индивидуального жилищного строительства на территории сельского поселения, в т.ч. через реализацию областных долгосрочных программ "О государственной поддержке в обеспечении жильем молодых семей", ОГУП "Свой дом" и др. с учетом необходимости использования малоэтажной застройки.	Расчетный срок
2	Реконструкция муниципального жилого фонда.	Первая очередь
3	Комплексное благоустройство жилых кварталов.	Расчетный срок
4	Подготовка земельных участков для жилищного строительства, в том числе подготовка инженерной и транспортной инфраструктур на планируемых площадках, предлагаемых для развития жилищного строительства на территории сельского поселения.	Первая очередь
5	Строительство 164 новых жилых домов, общей площадью около 16400 м <sup>2</sup> .	Расчетный срок

**6. Мероприятия по развитию сети объектов социальной инфраструктуры**

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
1	Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса в п.свх.Петровский с кафе, спортивным залом, баней и бассейном.	Расчетный срок
2	Капитальный ремонт Домов культуры в населенных пунктах Новопетровка и Николаевка.	Первая очередь
3	Ремонт ФАПа в селе Новопетровка.	Первая очередь

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
4	Подготовка земельных участков для размещения физкультурно-оздоровительного комплекса.	Первая очередь

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

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
1	Благоустройство и устройство зон отдыха на территории населенных пунктов.	Первая очередь
2	Расчистка пруда и создание благоустроенной площадки с пляжем для летнего отдыха в п.свх.Петровский.	Первая очередь
3	Создание условий для развития на существующих прудах мест организованного отдыха и рыбалки.	Первая очередь
4	Корректировка и утверждение границ охранных зон объектов культурного наследия на территории сельского поселения.	Первая очередь

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

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
1	Разработка схемы планово-регулярной системы сбора и транспортировки бытовых отходов на территории сельского поселения.	Первая очередь
2	Выявление всех несанкционированных свалок и их рекультивация	Первая очередь
3	Строительство контейнерных площадок для сбора и временного накопления отходов	Первая очередь
4	Благоустройство существующих кладбищ.	Первая очередь
5	Разработка и утверждение проектов санитарно-защитных зон предприятий, расположенных на территории сельского поселения и введение СЗЗ в действие	Первая очередь
6	Сохранение рекреационных земель, как источника оздоровления воздушного бассейна	Расчетный срок



## 9. Мероприятия по инженерной подготовке территории

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
1	Проведение превентивных мероприятий по линии подразделений МЧС РФ (предупредительные мероприятия, мероприятия по предотвращению заторов, оповещение, эвакуация при необходимости).	Первая очередь
2	Разработка специальных проектов инженерной защиты села Новопетровка от затопления.	Первая очередь
3	Разработка поселенческой целевой программы по обеспечению противоэрозионной защиты земель сельскохозяйственного назначения	Первая очередь
4	На основании целевой программы определение и выполнение первоочередных мер по противоэрозионной защите.	Первая очередь
5	Осуществление вертикальной планировки территории сельского поселения – террасирование склонов, засыпка и благоустройство оврагов.	Расчетный срок
6	Осуществление нового капитального строительства с учетом ограничений по размещению на территориях, подверженных затоплению, карсту, суффозии и другим негативным геологическим процессам.	Первая очередь

## 10. Мероприятия гражданской обороны на территории сельского поселения

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
1	Поддержание в состоянии постоянной готовности системы централизованного оповещения населения, осуществление ее реконструкции и модернизации.	Расчетный срок
2	Подготовка территорий, общественных зданий и сооружений для приема эвакуированного населения в особый период.	Расчетный срок
3	Переоборудование подвальных помещений и погребов под ПРУ (противорадиационные убежища) в каждом населенном пункте.	Расчетный срок
4	Создание и поддержание в состоянии постоянной готовности к использованию по назначению запасов материально-технических, продовольственных, медицинских и иных средств для всестороннего обеспечения аварийно-спасательных работ.	Расчетный срок
5	Создание запасов дезактивирующих, дегазирующих и дезинфицирующих веществ и растворов, создание санитарно-обмывочных пунктов, станций обеззараживания одежды и транспорта.	Расчетный срок

									Лист
									9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
6	Создание защищенных запасов кормов и воды. При радиоактивном заражении (загрязнении) местности животноводческие помещения должны обеспечивать непрерывное пребывание в них животных в течение не менее двух суток.	Расчетный срок

Ознакомиться с полным текстом Генерального плана можно в рабочие дни в администрации Петровского сельсовета по адресу: Липецкая область, Добринский район, п.свх.Петровский, ул.Дрикаловича 1.

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

## Правила землепользования и застройки сельского поселения

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

Правила землепользования и застройки включают в себя:

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

Общие положения землепользования и застройки включает в себя положения:

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

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

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

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

						Лист
						11
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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

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

На картах градостроительного зонирования сельского поселения Петровский сельсовет выделены следующие территориальные зоны:

**Ж** - жилые зоны, в том числе:

**Ж-1** - зоны застройки индивидуальными жилыми домами;

**Ж-2** - зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами.

**ОД** - общественно-деловые зоны.

**П** - производственные зоны.

**СХ** - зоны сельскохозяйственного использования.

**ИТ** - зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

**РН** - зоны рекреационного назначения.

**ОХ** - зоны с особыми условиями использования территории.

**СН** - зоны специального назначения.

**ВФ** - зоны водного фонда.

### **Жилые зоны (Ж)**

#### ***Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами***

##### *Основные виды разрешенного использования:*

- отдельно стоящие жилые дома на одну семью 1-3 этажа с участком;
- блокированные жилые дома на одну-две семьи 1-3 этажа с участком;

##### *Вспомогательные виды разрешенного использования:*

- отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи или открытые автостоянки (2 машиноместа на индивидуальный земельный участок);
- хозяйственные постройки, строения для содержания домашнего скота и птицы;
- сады, огороды, теплицы, оранжереи;

						Лист
						12
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, колодцы;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- элементы благоустройства;
- противопожарные водоемы, резервуары;
- контейнерные площадки для сбора мусора;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, в т.ч. и гостевые автостоянки;
- магазины товаров первой необходимости, при условии, что общая площадь магазина не превышает 100 кв.м;
- киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения, при условии, что общая площадь объектов не превышает 80 кв.м.

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

*Основные виды разрешенного использования:*

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

*Вспомогательные виды разрешенного использования:*

- жилые дома, отдельно стоящие на одну семью 1-3 этажа с участком;
- блокированные жилые дома на одну семью 1-3 этажа с участком;
- хозяйственные постройки (без содержания домашнего скота и птицы);
- сады, огороды;
- противопожарные водоемы и резервуары;
- элементы благоустройства;
- площадки для сбора мусора;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- учреждения дошкольного образования;

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

- объекты отправления культа;
- гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроено-пристроенные и отдельно стоящие, подземные и полуподземные);
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, в т.ч. и гостевые автостоянки;
- магазин товаров первой необходимости на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь магазина не превышает 200 кв.м;
- предприятия бытового обслуживания, кафе, закусочные, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов, на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь заведения не превышает 120 кв.м;
- отдельностоящие магазины, киоски, кафе, закусочные, павильоны розничной торговли и обслуживания населения, при условии, что общая площадь объектов не превышает 100 кв.м.

#### **Общественно-деловые зоны (ОД)**

##### *Основные разрешенные виды использования:*

- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, банки, научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий при условии использования первого или нижних этажей под объекты коммерческого и некоммерческого назначения, обслуживающие население;
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов;
- заведения дошкольного, начального и среднего специального образования;
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- библиотеки, архивы, информационные центры;
- музеи, выставочные залы;
- танцзалы, дискотеки;
- кинотеатры, видеосалоны;
- поликлиники, ФАПы, другие объекты здравоохранения;
- аптеки;
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- универсальные спортивные и развлекательные комплексы, ипподромы;

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

- спортплощадки, стадионы;
- спортзалы, бассейны открытые и закрытые;
- банно-оздоровительные комплексы,
- магазины товаров первой необходимости;
- торговые центры, выставки товаров, в отдельно стоящих зданиях общей площадью до 1000 кв. м.;
- рестораны, бары (с предложением алкогольных напитков);
- кафе, закусочные, столовые;
- суды, нотариальные конторы, другие юридические учреждения;
- компьютерные центры;
- объекты, связанные с отправлением культа.

*Вспомогательные виды разрешенного использования:*

- открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м общей площади зданий общественного назначения;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли обслуживания населения;
- отделения милиции;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- сооружения связи, радиовещания и телевидения;
- вокзалы, остановочные павильоны и комплексы;
- автозаправочные станции, объекты автосервиса, пункты проведения технического осмотра автомобилей.

**Производственные зоны (II)**

*Основные разрешенные виды использования:*

- промышленные предприятия и производства не выше II класса вредности;
- коммунальные предприятия не выше II класса вредности;
- оптовые склады и базы;

*Вспомогательные виды разрешенного использования:*

- сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли;

									<i>Лист</i>
									15
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>					

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

**Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)**

*Основные виды разрешенного использования:*

- выращивание сельскохозяйственной продукции;
- тепличные хозяйства;
- фермы;
- сельскохозяйственные производственные центры;
- фрукто и овощехранилища;
- животноводство;
- птицеводство;
- пчеловодство.

*Вспомогательные виды разрешенного использования:*

- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и др.);
- строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства);
- склады минеральных удобрений и ядохимикатов;
- индивидуальные гаражи на придомовом участке или парковки;
- емкости для хранения воды на индивидуальном участке;
- водозаборы;
- общественные резервуары для хранения воды;
- помещения для охраны индивидуальных садов;
- площадки для мусоросборников;
- противопожарные водоемы;
- лесозащитные полосы.
- постройки для содержания мелких домашних животных;

										Лист
										16
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						



- ветлечебницы.

### **Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)**

#### *Основные виды разрешенного использования:*

- головные объекты электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- офисы, конторы, административные службы;
- дороги федерального, регионального, местного значения, местные улицы и проезды;
- железные дороги и объекты железнодорожной инфраструктуры;
- парки грузового автомобильного транспорта;
- авторемонтные и другие предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- пункты технического осмотра автотранспорта;
- автозаправочные станции;
- вокзалы, остановочные павильоны и комплексы;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- офисы, конторы, административные службы.

#### *Вспомогательные виды разрешенного использования:*

- санитарно-защитные зоны;
- скверы, бульвары;
- защитные инженерные сооружения;
- тротуары и пешеходные дорожки.
- объекты жилищно-коммунального хозяйства;
- базы для обслуживания и ремонта объектов инженерной и транспортной инфраструктур;
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств (в том числе индивидуальные гаражи, гаражные сооружения);
- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур.

						<i>Лист</i>
						17
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

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

### **Зоны рекреационного назначения (РН)**

*Основные виды разрешенного использования:*

- озелененные массивы, скверы, парки, сады;
- детские площадки, площадки для отдыха;
- прогулочные аллеи, некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха на природе;
- места для пикников, костров;
- пляжи.

*Вспомогательные виды разрешенного использования:*

- некапитальные строения для кафе и закусочных;
- элементы благоустройства, малые архитектурные формы;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- культовые объекты;
- сезонные обслуживающие объекты.

### **Зона специального назначения (СН)**

*Основные виды разрешенного использования:*

- действующее кладбище, в т.ч. с учетом расширения;
- кладбища, закрытые на период консервации;
- отдельные мемориальные захоронения;
- скотомогильники;
- полигоны ТБО;
- станция аэрации;
- канализационные очистные сооружения;
- насосные станции;
- зеленые насаждения выполняющие специальные функции.

*Условно разрешенные виды использования:*

- объекты, связанные с отправлением культа;

									Лист
									18
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

- мастерские по изготовлению и продаже ритуальных принадлежностей;
- хозяйственные корпуса;
- общественные туалеты;
- парковки автотранспорта;
- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;
- другие объекты, связанные с функционированием кладбищ, полигонов ТБО.

### **Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории (ОХ)**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, обозначенных на картах настоящих Правил, определяется ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений.

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

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

Ознакомиться с полным текстом Правил землепользования и застройки можно в рабочие дни в администрации Петровского сельсовета по адресу: Липецкая область, Добринский район, п.свх.Петровский, ул.Дрикаловича 1.

						<i>Лист</i>
						19
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		