ПРОЕКТ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПЕТРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

Добринского муниципального района Липецкой области

Российской Федерации -я сессия -го созыва

РЕШЕНИЕ

  .2016                    п.свх. Петровский                                 № -рс

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Петровский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области**

В целях приведения нормативного правового акта в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации, руководствуясь [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://ru48.registrnpa.ru/), Федеральным законом [от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ](http://ru48.registrnpa.ru/) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [Уставом сельского поселения](http://ru48.registrnpa.ru/) Петровский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации (далее – [Уставом сельского поселения](http://ru48.registrnpa.ru/)), с учетом протокола публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний, Совет депутатов сельского поселения Петровский сельсовет

РЕШИЛ:

 1. Утвердить изменения в [Правила землепользования и застройки сельского поселения Петровский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области](http://ru48.registrnpa.ru/), утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Петровский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации [от 22.04.2013 № 119-рс](http://ru48.registrnpa.ru/) «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки сельского поселения Петровский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области» (прилагаются).

2. Направить указанный нормативный правовой акт главе сельского поселения Петровский сельсовет для подписания и официального опубликования.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания.

**Зам.председателя Совета депутатов З.И.Новикова**

**сельского поселения**

Утверждены решением Совета депутатов сельского поселения Петровский сельсовет от 2016 № -рс

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

**Статья 1**

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

**Градостроительные регламенты.**

**Статья 1.0 Порядок установления территориальных зон.**

1. В соответствии со ст. 34 [Градостроительного кодекса РФ](http://ru48.registrnpa.ru/) при подготовке Правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных [Генеральным планом сельского поселения](http://ru48.registrnpa.ru/) и Схемой территориального планирования территории муниципального района;

- определенных [Градостроительным кодексом РФ](http://ru48.registrnpa.ru/) территориальных зон;

- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территорий;

- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по :

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

- границам муниципальных образований;

- естественным границам природных объектов;

- иным обоснованным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

**Статья 1.1 Порядок применения градостроительных регламентов.**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования (площадей, улиц проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоёмов, бульваров и других подобных территорий);

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Липецкой области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

6. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

7. 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;

- 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.

**Статья 1.2 Перечень территориальных зон на территории сельского поселения Петровский сельсовет**

|  |  |
| --- | --- |
| **Кодовые обозначения территориальных зон** | Наименование территориальных зон |
| Ж | ЖИЛЫЕ ЗОНЫ |
| Ж-1 | зоны застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-2 | зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами |
|  | ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ |
| ОД | зона застройки объектами общественно-делового назначения |
|  | ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА |
| П | зона застройки объектами производственного назначения |
|  | ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР |
| ИТ | зона застройки объектами инженерной и транспортной инфраструктур |
|  |  |
|  | ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |
| СХ | зоны сельскохозяйственных угодий и занятые   основными объектами  сельхозназначения. |
|  |  |
|  | ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| РН | зона рекреационного назначения |
| ОХ | Зоны с особыми условиями использования территории |
|  | ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| СН | Зоны специального назначения |
| ВФ | зоны водного фонда |

**Статья 2. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.**

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

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при низкой плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки.

**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;

- 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;

**Основные виды разрешенного использования:**

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

- киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания

населения, при условии, что общая площадь объектов не превышает 80 кв.м.

**Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории жилых зон Ж-1**

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

- минимальные (максимальные) размеры земельных участков – 500 –15000

кв.м.;

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

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

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

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

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

1. Минимальный размер участка – 400 кв. м.

2. Максимальный процент застройки территории – 60 %.

3. Предельная высота – 14 м.

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

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

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

2. Предельная высота объектов – 40 м.

3. Максимальный процент застройки – 80 %.

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

**4**. Жилые дома должны 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 красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

**5**. До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от индивидуального, одно-двухквартирного и блокированного дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.

**6.** 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.

**7**. Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.). При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

**8**. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.

**9**.Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.

1. Коэффициент использования территории - не более 0,67.

2. Для всех основных строений:

- количество надземных этажей - до трех;

- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 12 м;

- до конька скатной кровли - не более 14,4 м.

- как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

**10.** Для всех вспомогательных строений:

- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м;

- до конька скатной кровли - не более 4 м.

- как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

**11**. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

**12.** Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения:

- расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6м.

**13**. Требования к ограждениям земельных участков:

- со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными не выше 1,8 м, допускается сплошной забор как исключение.

- ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м. Более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями;

- установка ограждений между соседними земельными участками должна

осуществляться строго по межевому плану.

**14.** Помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7м от входа в жилой дом. Возможна организация внутренней связи хозяйственной постройки и жилого дома при соблюдении санитарно-гигиенических требований.

**15.** 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. На территории малоэтажной застройки для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых образований.

**16.**Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее указанного в таблице 1.

***Таблица  1.  Расстояние  от  помещений  для  содержания  животных  до  объектов жилой застройки***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нормативный разрыв | Поголовья (шт.) не более | | | | | | |
| свинья | птица | КРС | кролики | Овцы, козы | лошади | нутрии |
| 10 м. | 5 | 30 | 5 | 10 | 10 | 5 | 5 |
| 20 м. | 8 | 45 | 8 | 20 | 15 | 8 | 8 |
| 30 м. | 10 | 60 | 10 | 30 | 20 | 10 | 10 |
| 40 м. | 15 | 75 | 15 | 40 | 25 | 15 | 15 |

1. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 метров.

2. Максимальное предельное количество голов домашних животных, разрешаемых содержать на территории одного домовладения равно:

- КРС - 15 ед.,

- лошади - 15 ед.,

- свиньи - 15 ед.,

- кролики - 40 ед.,

- нутрии - 15 ед.,

- козы, овцы - 25 ед.,

- птица - 75 ед.,

Разведение и содержание домашних животных и птиц сверх максимального предельного количества голов, установленных органами местного самоуправления сельского поселения, и диких животных (волков, лосей, лисиц и др.) разрешается на территории зон сельскохозяйственного использования для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

2. В населенных пунктах допускается разведение пчелосемей на земельных участках, принадлежащих гражданам на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, а также предоставленных гражданам по договорам аренды, при этом:

- территория содержания пчел со сторон, граничащих с земельными участками, предоставленными другим гражданам для индивидуального жилищного строительств или ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, должна быть огорожена сплошным забором или густым кустарником, высотой не менее 2 метров;

- расстояние от ульев с пчелиными семьями до границ земельного участка, огороженных забором или кустарником, должно составлять не менее 6 метров, до неогороженных границ – не менее 10 метров;

- количество ульев на 100 кв. м земельного участка – не более 6.

**17**. На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.

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

Зона Ж-2 сформирована из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей), и домов квартирного типа не выше 4-х этажей с ограниченно разрешенным набором услуг местного значения.

**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;

- 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;

- отдельно стоящие магазины, киоски, кафе, закусочные, павильоны розничной торговли и обслуживания населения, при условии, что общая площадь объектов не превышает 100 кв.м.

**Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории жилых зон Ж-2**

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

 2. Жилые дома должны 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 красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

3. Расстояния между зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.

4. Коэффициент использования территории - не более 0,8.

5. Требования к ограждению земельных участков:

- Расстояние от полотна дороги до ограждения участка - не менее 1м;

- Ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

- Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть прозрачным и выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;

- На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатые или решетчатые с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 1,8 м.

19. На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.

**Особые условия реализации регламента:**

1. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

2. Проект благоустройства прилегающей территории и проект ограждения по красной линии согласовать с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства.

3. В отношении конкретных видов объектов капительного строительства следует учитывать требования Нормативов градостроительного проектирования Липецкой области.

**Статья 3. Градостроительные регламенты.**

**Общественно-деловые зоны. (ОД)**

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

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

**Основные виды разрешенного использования:**

- административные здания, офисы, конторы различных организаций;

- пункты охраны общественного порядка, отделения полиции;

- банки, сберкассы;

- гостиницы;

- магазины торговой площадью более 150 кв.м.;

- детские дошкольные и общеобразовательные учреждения;

- спортивные физкультурно-оздоровительные объекты;

- предприятия общественного питания;

- отделения связи;

- пожарные части, пожарные депо;

- дома культуры;

- ФАП;

- аптеки, аптечные пункты, оптики;

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

- культовые объекты.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

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

- склады;

- общественные туалеты;

**Условно разрешенные виды использования:**

- жилые дома;

- гаражи боксового типа;

- объекты автосервиса;

- пожарные депо;

- типографии;

- лаборатории;

- мастерские.

**Параметры застройки:**

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

1. Максимальный процент застройки - 80 %.

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

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

4. Предельное количество этажей – 3 этажа.

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

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

2. Предельная высота объектов – 40 м.

3. Максимальный процент застройки – 80 %.

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

**Статья 4. Градостроительный регламент.**

**Производственная зона (П)**

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

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунальных и производственных предприятий и складских баз не выше II класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону до 500 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Возможно уменьшение размеров СЗЗ, при надлежащем обосновании, для чего в

первую очередь необходима разработка проекта санитарно-защитной зоны.

**Основные разрешенные виды использования:**

- промышленные и сельскохозяйственные 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;

- сооружения связи, радиовещания и телевидения;

- автозаправочные станции, объекты автосервиса, мойки автотранспорта;

- площадки для мусоросборников;

- противопожарные водоемы;

- лесозащитные полосы.

**Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории производственных зон**

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

2. Требования к вспомогательным строениям:

- открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с

санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;

- минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков -2;

3. Строительство осуществлять в соответствии с строительными нормами и

правилами и техническими регламентами.

4. В отношении конкретных видов объектов капительного строительства следует

учитывать требования Нормативов градостроительного проектирования Липецкой области.

## Статья 5. Градостроительные регламенты.

## Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

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

Зоны предназначены для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

В составе зон могут выделяться сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, земли занятые многолетними насаждениями (садами), а также земли занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах используются в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом сельского поселения и настоящими Правилами.

**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;

- ветлечебницы.

**Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельскохозяйственных зон.**

1. Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

- минимальная площадь земельного участка для размещения объектов разрешенного использования – 400 кв.м.;

- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - I;

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

- от красной линии (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) - 0 метров.

- расстояния между общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.

3. Высота зданий:

- максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - 3 этажа.

- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, определяется проектом, с учетом норм инсоляции, освещенности, пожарной безопасности.

4. Требования к вспомогательным строениям:

- открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости.

5. Минимальная доля озелененной территории земельных участков – 15%.

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается. **Особые условия реализации регламента** – отсутствуют.

**Статья 6. Градостроительные регламенты.**

**Зона инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)**

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

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

- инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций электро, газо и водоснабжения, а также установления санитарно-защитных и охранных зон таких объектов в соответствии с действующим законодательством и требованиями технических регламентов;

- транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, связи, а также установления санитарно-защитных и охранных зон таких объектов в соответствии с действующим законодательством и требованиями технических регламентов.

**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;

- 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.

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

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

**Особые условия реализации регламента**

1. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

2. Проект благоустройства прилегающей территории и проект ограждения по красной линии согласовать с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства.

3. Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами и техническими регламентами.

4. В отношении конкретных видов объектов капительного строительства следует учитывать требования Нормативов градостроительного проектирования Липецкой области.

**Статья 7. Градостроительные регламенты.**

**Зона рекреационного назначения (РН)**

Зона предназначена для сохранения и использования природного ландшафта и земельных участков озеленения в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства элементов природного ландшафта (лесов, водоемов и др.), в целях их рационального использования, туризма, отдыха, занятий физической культурой и спортом.

**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.

**Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории рекреационных зон**

1. Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива должно составлять не менее 15 метров.

2. Дорожную сеть зон рекреации (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с максимальным сохранением зеленых насаждений, минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

3. Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах зон рекреации следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.

**Особые условия реализации регламента**

1. Общая площадь объектов не должны быть больше 10% площади всего земельного участка рекреационной зоны

2. Высокие требования к архитектурному облику и отделке фасадов.

**Статья 8. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения (СН)**

В состав зон включаются участки, занятые кладбищами, скотомогильниками,

захоронениями биоотходов, объектами размещения отходов потребления и иными объектами (очистными канализационными сооружениями и иными техническими сооружениями), размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных объектов и недопустимо в других территориальных зонах. В состав зон специального назначения включаются также зоны размещения режимных объектов ограниченного доступа.

Основные виды разрешенного использования:

- действующее кладбище, в т.ч. с учетом расширения;

- кладбища, закрытые на период консервации;

- отдельные мемориальные захоронения;

- скотомогильники;

- объекты временного размещения ТБО;

- станция аэрации;

- канализационные очистные сооружения;

- насосные станции;

- зеленые насаждения выполняющие специальные функции.

**Условно разрешенные виды использования:**

- объекты, связанные с отправлением культа;

- 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.

**Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон специального назначения**

Параметры использования земельных участков и строительства капитальных объектов определяются индивидуально, на основании соответствующих проектов, с учетом всех норм санитарной и экологической безопасности, а также с учетом Нормативов градостроительного проектирования в Липецкой области.

**Особые условия реализации регламента** – отсутствуют.

**Статья 9.Градостроительный регламент**

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

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

Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

### 9.1. Зоны охраны объектов культурного наследия

На территории сельского поселения расположено два объекта культурного и археологического наследия:

***Таблица 2. Объекты культурного и археологического наследия на территории сельского поселения***

| **№ п.п.** | **Наименование памятника** | **Местонахождение** | **Террито-риальная зона** |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Ансамбль усадебный гр. Орловых-Давыдовых (II пол. XIX века)  1)Дом управляющего; 2)общежитие; 3) три амбара | п.свх. Петровский | ОД |
|  | Ржавец курганная группа | 1,1 км. к северо-западу от с. Ржавец и в 7 км. на северо-восток от больницы п.г.т. Добринка | СХ |

Границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и режимы их содержания утверждаются на основании проектов зон охраны органами государственной власти субъектов Российской Федерации по согласованию с соответствующим органом охраны культурного наследия в соответствии с категорией, к которой этот объект относится.

В границах охранной зоны действует особый режим использования земель, с учетом следующих требований:

- запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

- сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

- благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды;

- иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

### 9.2. Ограничения по экологическим и санитарно-гигиеническим условиям

#### 9.2.1. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

На территории сельского поселения расположены следующие водные объекты, имеющие водоохранные зоны:

***Таблица 3. Сведения о водных объектах сельского поселения***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование водного объекта | Ед. изм. | Характеристика | Водоохранная зона |
| р.Чамлык | км | 50 | 100 |
| водохранилище на водотоке р. Чамлык |  |  | 100 |
| водохранилища на водотоке  притоков р.Чамлык |  |  | 50 |

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

#### 9.2.2. Зона санитарной охраны источников водоснабжения (водозаборов).

Водоснабжение территории сельского поселения осуществляется с помощью подземных вод. Места расположения артезианских скважин указаны на Карте градостроительного зонирования.

Источники водоснабжения имеют зоны санитарной охраны (ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Параметры зоны:

Зоны санитарной охраны 1 пояса подземных источников водоснабжения составляют 30 м при использовании защищенных подземных вод; 50 м недостаточно защищенных подземных вод. Границы второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливают расчетом. Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

#### 9.2.3. Санитарно-защитные зоны промышленных, сельскохозяйственных и иных предприятий.

#### В настоящее время на территории сельского поселения распложены следующие производственные объекты:

#### - к юго-западу от поселка Политотдел, на землях сельскохозяйственного

#### назначения, расположена территория бывшей фермы, которая в настоящее время используется под зерносклады. СЗЗ таких объектов составляет 50 метров;

#### - между поселками Политотдел и совхоза Петровский, на землях сельскохозяйственного назначения, расположена территория (т.н. "Треугольник") где находятся склады и зерноток. СЗЗ таких объектов составляет 50 метров;

#### - к западу от п.свх.Петровский, на землях сельскохозяйственного назначения,находится территория, используемая ООО "Петровский Агрокомплекс" под склады, зерноток, гаражи, мехмастерские, машинный двор, нефтебазу, конюшни и животоноводческий комплекс КРС с количеством животных около 600 голов. СЗЗ таких объектов составляет 300 метров;

#### - к юго-западу от д.Николаевка, на землях сельскохозяйственного назначения,находится территория бывшей фермы и два фермерских хозяйства с содержанием животных до 100 голов. СЗЗ таких объектов составляет 100 метров;

#### - к западу от д.Ржавец, на землях сельскохозяйственного назначения, находится территория летнего лагеря КРС. СЗЗ таких объектов составляет 100 метров;

#### - к северу от с.Новопетровка, на землях сельскохозяйственного назначения, находится территория комплекс КРС с содержанием около 400 голов. СЗЗ таких объектов составляет 300 метров;

#### - к северо-востоку от Васильевки расположена ферма для молодняка (около 200 голов). СЗЗ таких объектов составляет 300 метров. Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны, с учётом объёма производства, используемых технологий и т.д. При отсутствии разработанного проекта применяется универсальная зона, определённая СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

#### Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке, далее – промышленная площадка, до ее внешней границы в заданном направлении.

#### В зависимости от характеристики выбросов для промышленного объекта и производства, по которым ведущим для установления санитарно-защитной зоны фактором является химическое загрязнение атмосферного воздуха, размер санитарно-защитной зоны устанавливается от границы промплощадки и/или от источника выбросов загрязняющих веществ.

#### В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

#### - объекты и производства первого класса – 1000 м;

#### - объекты и производства второго класса – 500 м;

#### - объекты и производства третьего класса – 300 м;

#### - объекты и производства четвертого класса – 100 м;

#### - объекты и производства пятого класса – 50 м.

#### Режим территории санитарно-защитной зоны

#### В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

#### В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

#### Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства нежилые помещения для персонала, здания управления, здания административного назначения, лаборатории, объекты здравоохранения, спортивно- оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

#### В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

#### 9.2.4. Санитарно-защитные зоны кладбищ

На территории сельского поселения расположены три кладбища:

- к востоку от села Среднее, на землях сельскохозяйственного назначения, площадью 3,8 га,

- к западу от села Новопетровка, на землях сельскохозяйственного назначения, площадью 1,0 га,

- на севере села Новопетровка, в границах населенного пункта, площадью 0,8 га,

Санитарно-защитные зоны сельских кладбищ составляют 50 м.

Параметры зоны:

Сельские и закрытые кладбища могут находиться на расстоянии:

- 50 м от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных зон;

- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения - не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;

- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

Ограничения деятельности:

По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.

В санитарно-защитных зонах не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных и индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и лечебно-оздоровительные учреждения общего пользования.

#### 9.2.5. Санитарно-защитные зоны участков складирования ТБО.

#### К северо-западу от п.свх.Петровский расположена мусороперегрузочная станция для временного накопления ТБО площадью 1 га. СЗЗ такого объекта составляет 100м. Размер санитарно-защитной зоны может уточняться при расчете газообразных выбросов в атмосферу. Границы зон устанавливаются по изолинии 1 ПДК, если она выходит из пределов нормативной зоны. На участке, намеченном для размещения полигона ТБО, проводятся санитарное обследование, геологические и гидрогеологические изыскания.

### 9.3. Ограничения по требованиям охраны инженерно-транспортных коммуникаций

#### 9.3.1. Полоса отвода и придорожная полоса автомобильных дорог

Под полосой отвода автодороги понимается совокупность земельных участков, предоставленных в установленном порядке для размещения конструктивных элементов и инженерных сооружений такой дороги, а также зданий, строений, сооружений, защитных и декоративных лесонасаждений и устройств, других объектов, имеющих специальное назначение по обслуживанию дороги и являющихся ее неотъемлемой технологической частью.

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

По территории сельского поселения проходят участки автомобильных дорог, являющихся собственностью Липецкой области, протяженность которых по территории сельского поселения составляет 31,9 км. Дороги относятся к IV категории. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров - для автомобильных дорог четвертой категории.

Ограничения деятельности в придорожной полосе автомобильных дорог:

- строительство жилых и общественных зданий, складов;

- проведение строительных, геологоразведочных, топографических, горных и изыскательских работ, а также устройство наземных сооружений;

- размещение зданий, строений, сооружений, устройств и объектов, не связанных с обслуживанием автомобильной дороги, ее строительством, реконструкцией, ремонтом, содержанием и эксплуатацией;

- распашка земельных участков, покос травы, рубка и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта;

- установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технического регламента и нормативных актов по вопросам безопасности движения транспорта, а также информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к безопасности дорожного движения.

9.3.2. Охранные зоны магистральных газопроводов и газораспределительных сетей.

На территорию сельского поселения с запада, со стороны Добринского сельсовета заходит межпоселковый газопровод высокого давления (диаметр труб 159 мм, давление 2 12 кгс/см ) и идет к ГРП и ШРП, расположенных в населенных пунктах.

Ширина охранных зон газопроводов, принята в соответствие с "Правилами охраны магистральных трубопроводов" утвержденными постановлением Гостехнадзора России №9 от 22.04.1992 и "Правилами охраны газораспределительных сетей" утвержденными постановлением правительства РФ №878 от 20.11.2000 и нанесена на схемах на расстоянии 25 метров от осей трубопроводов в каждую сторону наряду с зоной минимально допустимых расстояний от оси трубопроводов до населенных пунктов.

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

- вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

- вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

- вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно- кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однониточных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов

- для многониточных.

#### 9.3.3. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

#### На территории Петровского сельского поселения находится ПС 35/10 "Петровская" (2,5+4 МВА), от которой осуществляется покрытие потребности поселения в электроэнергии. Подстанция имеет два подключения на стороне 35 кВ: "ПС Добринка- ПС Петровская" и "ПС Петровская- ПС Новочеркутино ".

#### Электроэнергия на территорию сельского поселения подается от ПС 35/10 "Петровская" по семи ВЛ 10 кВ.

#### Также через сельское поселение проходят магистральные линии электропередач – ВЛ 500 кВ "Балашовская-Западная с отпайкой на НВАЭС" (сверхвысокого класса напряжений) – протяженность по сельскому поселению 10,2 км.

#### Охранная зона вдоль воздушных линий электропередачи устанавливается в виде воздушного пространства над землей, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии от крайних проводов по горизонтали, и согласно Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160), для линий электропередач напряжением 10кВ принимается по 10 м в каждую сторону, для линий электропередач напряжением 35кВ принимается по 15 м в каждую сторону, для линий электропередач напряжением 500кВ принимается по 30 м в каждую сторону. Для внутрипоселковых линий электропередач напряжением 0,4кВ принимается по 2 м в каждую сторону.

#### 9.3.5. Охранные зоны и санитарно-защитные зоны линий связи

#### Согласно Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации,утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. N 578; СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03:

#### На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации устанавливаются охранные зоны:

#### - для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассыподземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

#### - для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных

#### пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

#### На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

#### Уровни электромагнитных излучений не должны превышать предельно допустимые уровни (ПДУ) согласно приложению 1 к СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03. Границы санитарно-защитных зон определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ.

### 9.4. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий

На территории сельского поселения находится одна особо охраняемые природная территория регионального уровня (в настоящее время расположенная на землях сельскохозяйственного назначения):

Памятник природы "Солонцы у д.Наливкино" (Памятник природы представляет обширный комплекс засоленных лугов, солончаков, заболоченных западин и озер, осиновых кустов, расположенных на водоразделе рек Плавица и Чамлык. Сохраняется богатый галофильный флористический комплекс, редкий на территории области). Местонахождение объекта: к северо-востоку от пос. Добринка, окрестности б.н.п. Наливкино, СХПК “Кооператор”; совхоз “Петровский.

Площадь особо охраняемой природной территории составляет 1269,4 га.

Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, которые расположены в границах заказника, обязаны соблюдать установленный в государственных природных заказниках режим особой охраны и несут за его нарушение административную, уголовную и иную установленную законом ответственность.

Органы государственной власти Липецкой области утверждают границы и определяют режим особой охраны территории заказника.

Границы охранных зон особо охраняемых природных территорий определяются расчетным методом исходя из условия недопущения отрицательного воздействия хозяйственной и иной деятельности физических и юридических лиц на природные комплексы и объекты, расположенные на особо охраняемых природных территориях, которое может привести к нарушению и деградации этих природных комплексов и объектов.

В границах охранных зон особо охраняемых природных территорий не допускаются действия, причиняющие вред природным объектам:

- искажение исторически сложившегося охраняемого ландшафта;

- возведение объектов капитального строительства, не связанных с использованием особо охраняемых природных территорий;

- нарушение местообитаний редких и исчезающих видов растений и животных;

- разведение костров, сжигание сухих листьев и травы;

- заготовка и сбор всех видов растений и их частей (за исключением регулируемого сенокошения);

- повреждение или самовольные порубки деревьев и кустарников;

- изменение функционального назначения земельного участка или его части, если оно может привести к увеличению антропогенных нагрузок на природный комплекс особо охраняемых природных территорий;

- проезд и стоянка автотранспорта вне отведенных для этих целей мест;

- складирование и захоронение промышленных и бытовых отходов.

### 9.5. Публичные сервитуты

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

## Статья 2. (решения о внесении изменений)

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

**Глава сельского поселения С.Н.Колгин**

**Петровский сельсовет**