



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



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

**12686 –К1**

Заместитель директора по производству

И.В. Позднякова

Главный инженер проекта

Г.Б. Ботова

### Состав внесения изменений

(изменения внесены по распоряжениям администрации сельского поселения  
Октябрьский сельсовет: № 50 от 12.05.2016 г; № 34-р от 28.08.2017 г.)

	Наименование	Примечания
Внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Октябрьский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации		
Текстовая часть	Правила землепользования и застройки сельского поселения Октябрьский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации	Изменения внесены
Графическая часть 1. Вариант для служебного пользования	Лист 1. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Октябрьский сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий	Новый ДСП
	Лист 2. Карта градостроительного зонирования территории с. Октябрьское и п. Анненка с границами зон с особыми условиями использования территорий	Изменения внесены ДСП
	Лист 3. Карта градостроительного зонирования территории с. Аксай и п. Мещерка с границами зон с особыми условиями использования территорий	Изменения внесены ДСП
Графическая часть 2. Вариант для открытой публикации	Лист 1. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Октябрьский сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий	Новый
	Лист 2. Карта градостроительного зонирования территории с. Октябрьское и п. Анненка с границами зон с особыми условиями использования территорий	Изменения внесены
	Лист 3. Карта градостроительного зонирования территории с. Аксай и п. Мещерка с границами зон с особыми условиями использования территорий	Изменения внесены

						12686-К1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Состав внесения изменений	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Н.контр.	Вишнякова					АО «Липецкгражданроект»			
ГИП	Ботова								

## Содержание изменений

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

						12686-К1			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
						Содержание изменений	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							<i>П</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
							АО «Липецкгражданпроект»		
Н.контр.	Вишнякова								
ГИП	Ботова								

### Введение

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

Основанием для внесения изменений в правила землепользования и застройки являются распоряжения администрации сельского поселения Октябрьский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации: № 50 от 12.05.2016 г; № 34-р от 28.08.2017 г.

#### Авторский коллектив:

Главный инженер проекта  
Гл. специалист архитектор  
Ведущий архитектор

Ботова Г.Б.  
Виноградов А.В.  
Третьякова К.В.

						12686-К1			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
						Внесение изменений в правила землепользования и застройки	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							П	1	26
Разработал		Третьякова					АО «Липецкгражданпроект»		
Н.контр.		Вишнякова							
ГИП		Ботова							

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

Необходимость внесения изменений в правила землепользования и застройки вызвана уточнением и изменением границ населенных пунктов в соответствии с разработанными картами (планами), а также устранением замечаний управления строительства и архитектуры Липецкой области согласно «Акту № 57/15 проверки администрации и Совета депутатов сельского поселения Октябрьский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации» от 14 декабря 2015 года.

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

На титульных листах ранее разработанной документации аннулировать слова:

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

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

### Состав правил землепользования и застройки

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

						12686-K1	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

### Состав графической части правил землепользования и застройки

№ листа	Название листа	Масштаб	Примечание
<b>К правилам землепользования и застройки:</b>			
1	Карта градостроительного зонирования сельского поселения Октябрьский сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий	М 1:25000	ДСП № 2017-12686-К1/1 Изм. внесены по распоряжениям адм. СП № 50 от 12.05.2016 г.; № 34-р от 28.08.2017 г.
	Карта градостроительного зонирования сельского поселения Октябрьский сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий	б/м	Изм. внесены по распоряжениям адм. СП № 50 от 12.05.2016 г.; №.34-р от 28.08.2017 г.
2	Карта градостроительного зонирования территории с. Октябрьское и п. Анненка с границами зон с особыми условиями использования территорий	М 1:5000	ДСП № 2017-12686-К1/2 Изм. внесены по распоряжениям адм. СП № 50 от 12.05.2016 г.; №. 34-р от 28.08.2017 г.
	Карта градостроительного зонирования территории с. Октябрьское и п. Анненка с границами зон с особыми условиями использования территорий	б/м	Изм. внесены по распоряжениям адм. СП № 50 от 12.05.2016 г.; №.34-р от 28.08.2017 г.
3	Карта градостроительного зонирования территории с. Аксай и п. Мещерка с границами зон с особыми условиями использования территорий	М 1:5000	ДСП № 2017-12686-К1/3 Изм. внесены по распоряжениям адм. СП № 50 от 12.05.2016 г.; №.34-р от 28.08.2017 г.
	Карта градостроительного зонирования территории с. Аксай и п. Мещерка с границами зон с особыми условиями использования территорий	б/м	Изм. внесены по распоряжениям адм. СП № 50 от 12.05.2016 г.; №. 34-р от 28.08.2017 г.

### Глава 3 Внесение изменений в правила землепользования и застройки

#### Текстовая часть.

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

Везде по тексту исключить слова «том (а) II».

Пункт 9 содержания читать в следующей редакции:

						12686-К1	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

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

#### И. Жилые зоны

- Ж1** Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки  
**Ж2** Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки

#### II. Зоны образования и просвещения

- У1** Зона дошкольного, начального и среднего общего образования  
**У2** Зона среднего и высшего профессионального образования

#### III. Общественно-деловые зоны

- О1** Зона общественного центра  
**О2** Зона обслуживания местного значения  
**О3** Зона объектов здравоохранения  
**О4** Зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов  
**О5** Зона объектов религиозного назначения

#### IV. Производственные зоны

- П1** Зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств III класса опасности (300 м)  
**П2** Зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств IV – V класса опасности (100 – 50 м)

						12686-K1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

## V. Зоны инженерных и транспортных инфраструктур

ИТ1 Зона улиц и дорог

## VI. Рекреационные зоны

P1 Зона зеленых насаждений общего пользования

P2 Зона зеленых насаждений специального назначения

## VII. Зоны сельскохозяйственного использования

C1 Зона сельскохозяйственных угодий за границей населенного пункта

C1.1 Зона сельскохозяйственного использования в границе населенного пункта

C2 Зона сельскохозяйственного производства и его обеспечения

## VIII. Зоны специального назначения

СП 1 Зона кладбищ

ЛФ Лесной фонд

В статье 8.4 «Жилые зоны» «Индекс зоны Ж1» слова «Зона индивидуальной застройки» заменить на «Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки».

В статье 8.4 «Жилые зоны» «Индекс зоны Ж1» «Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки», читать в следующей редакции:

**Индекс зоны Ж1  
Зона индивидуальной  
и блокированной жилой застройки**

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Индивидуальная жилая застройка.</li> <li>- Размещение индивидуального жилого дома.</li> <li>- Ведение личного подсобного хозяйства.</li> <li>- Основной тип дома: одно-, двухквартирный, размер участка 0,06-0,25 га (минимальные и максимальные размеры земельных участков).</li> <li>- Основной тип дома: одно-, двух-, трех-, четырехквартирный</li> <li>- Размещение блокированных домов (до 10 квартир) с приквартирными участками при каждой квартире.</li> <li>- Объекты образования и дошкольного воспитания*.</li> <li>- Объекты торговли и бытового обслуживания до 150 кв.м. общей площади*.</li> <li>- Гостиницы*.</li> </ul>
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Гаражи индивидуальных машин, встроенные или отдельно стоящие, открытые стоянки, но не более чем два транспортных средства на один земельный участок.</li> <li>- Хозяйственные постройки, строения для содержания домашнего скота</li> </ul>

						12686-K1	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



		<p>и птицы.                  - Сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (теплицы, парники, оранжереи).                  - Сады, огороды.                  - Бани, сауны при условии канализования стоков.                  - Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения.</p>
3	Условно разрешенные виды использования	<p>- Учреждения медицинского обслуживания                  - физкультурно-оздоровительные сооружения (бассейны, спортивные залы)                  - Учреждения культуры и искусства                  - Предприятия общественного питания                  - Культовые объекты                  - Офисы, конторы организаций                  - Учреждения социальной защиты                  - Учреждения жилищно-коммунального хозяйства                  - Площадки для выгула собак</p>
4	Архитектурно-строительные требования	<p>- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, в условиях реконструкции, до 80 %                  - В существующих кварталах застройки, в условиях реконструкции, допускаются (на участке) строительные изменения в пределах противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка                  - Минимальные противопожарные расстояния (табл. 1, прил. 1 СНиП 2.07.01-89*) могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно.                  - При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц.                  - Предельное количество этажей для основных строений – до 3-х надземных включительно;                  - Для всех вспомогательных строений количество этажей – 1 (высота 3,5-4,5 м);                  - Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть единообразной;                  - Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.                  Расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м.                  В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилых домов по красной линии.                  До границы соседнего земельного участка расстояния должны быть не менее:                  - от усадебного, одно-четырёхквартирного и блокированного дома - 3 м;                  - от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;                  - от других построек (бани, гаражи – 1 м;                  - от стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м;                  от кустарников – 1 м; в соответствии с требованиями СП 30-102-99, СНиП 2.07.01.89*.                  - Строительство жилого дома, объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, должны соответствовать требованиям, установленным в разрешении на строительство и утвержденному градостроительному плану</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.</li> <li>- 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.</li> <li>- Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, приведенных в приложении СНиП 2.07.01-89*.</li> <li>- Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается.</li> <li>- Иные параметры – в соответствии со СНиП 31-02-2001 «Дома жилые многоквартирные»</li> <li>- Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Материал ограждения, его высота должны быть согласованы с отделом по архитектуре и градостроительству сельского поселения</li> <li>- По меже земельных участков рекомендуется устанавливать не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просвета не менее 50% от площади забора).</li> <li>- Установка по меже глухих ограждений с применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п. – при их высоте не более 0,75 м (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями). Высота ограждений не более 2,2 м.</li> <li>- Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей планировочной структурой;</li> <li>- При размещении учреждений и предприятий обслуживания на территории малоэтажной застройки следует учитывать требования следующих документов: СНиП 2.07.01-89*, ВСН 62-91, СП 30-102-99.</li> </ul>
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04.02;</li> <li>- Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование;</li> <li>- Санитарная очистка территории;</li> <li>- Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов</li> <li>- Мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов в контейнерах со специальных площадок, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учебных заведений, озелененных площадок не менее 25 метров.</li> <li>- На жилых территориях, расположенных в границах санитарно-защитных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии со статьей 9.1.</li> </ul>

						12686-K1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

6	Защита от опасных природных процессов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод.</li> <li>- Мониторинг уровня положения грунтовых вод;</li> <li>- Проведение дренажных работ с предварительным инженерно-строительным обоснованием по улицам с высоким уровнем грунтовых вод. В зависимости от результатов расчета дренажная сеть должна принимать формы общей или локальной защиты.</li> <li>- Расстояние между проектируемой линией жилой застройкой и ближайшим краем лесного массива следует принимать не менее 15 м</li> </ul>
---	---------------------------------------	--

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

В статье 8.4 «Жилые зоны» «Индекс зоны Ж2» слова «Малоэтажная застройка» заменить на «Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки».

В статье 8.4 «Жилые зоны» «Индекс зоны Ж2» «Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки», читать в следующей редакции:

**Индекс зоны Ж2**  
**Зона малоэтажной многоквартирной**  
**жилой застройки**

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Многоквартирные жилые дома блокированного и секционного типа, высотой до 4-х этажей, включая мансардный (в исключительных случаях до 5 этажей)</li> <li>- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях жилого дома (общая площадь таких помещений должна составлять не более 15 % от общей площади помещений дома)</li> <li>- Объекты образования и дошкольного воспитания*</li> <li>- Объекты медицинского обслуживания*</li> <li>- Предприятия торговли и общественного питания*</li> <li>- Предприятия бытового обслуживания*</li> <li>- Клубные помещения*</li> <li>- Почта, телеграф, телефон*</li> <li>- Отделение сбербанка*.</li> <li>- Религиозные объекты*</li> <li>- Объекты пожарной охраны*</li> </ul>
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Площадки для хозяйственных целей, детские игровые, спортивные, для отдыха</li> <li>- Автостоянки и гаражи для индивидуальных легковых автомобилей</li> <li>- проезды, пешеходные тротуары</li> </ul>
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Отделения, участковые пункты полиции*</li> <li>- АЗС, СТО и автомойки*</li> <li>- Амбулаторно-поликлинические отделения общей площадью не более 660 м<sup>2</sup></li> <li>- Парковки перед объектами обслуживания</li> </ul>
4	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%, в условиях реконструкции, до 35 %</li> <li>- Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается</li> </ul>

		<p>размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву застройки», размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.</li> <li>- Планировочное решение застройки должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям, в том числе к домам, расположенным на приквартирных участках</li> <li>- Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции</li> <li>- Отделка фасадов зданий долговечными высококачественными материалами</li> <li>- Создание выразительной застройки, художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытие дорог и тротуаров должны осуществляться с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку в процессе эксплуатации</li> <li>- Для всех вспомогательных строений высота 3,5 м, количество этажей – 1.</li> <li>- для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых образований.</li> <li>- Иные параметры – в соответствии со СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».</li> <li>- Расстояние от АЗС, предназначенных для заправки легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до стен жилых и общественных сооружений следует принимать не менее 25 м.</li> </ul>
5	Санитарные и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Площадь озелененных территорий жилых кварталов не менее 6 кв. м/чел.</li> <li>- Санитарная очистка территории</li> </ul>
6	Защита от опасных природных процессов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Мониторинг уровня положения грунтовых вод</li> <li>- Организация поверхностного стока</li> <li>- Проведение предварительных инженерно-геологических изысканий в условиях нового строительства</li> <li>- На территориях с высоким уровнем стояния грунтовых вод соблюдение требований дополнительных регламентов зон с особыми условиями использования в соответствии со ст. 9.1 настоящих Правил.</li> <li>- Расстояние между проектируемой линией жилой застройкой и ближайшим краем лесного массива следует принимать не менее 30 м</li> </ul>

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

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

Добавить статью **8.4.1 «Зоны образования и просвещения»**.

Статью **8.4.1 «Зоны образования и просвещения»** читать в следующей редакции:

**Индекс зоны У1**

**Зоны дошкольного, начального**

						12686-К1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9

## и среднего общего образования

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	Основные виды разрешенного использования	- Объекты образования и дошкольного воспитания* (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные школы, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	- Клубные помещения, спортзалы*. - Площадки для хозяйственных целей. - Объекты пожарной охраны. - Учреждения медицинского обслуживания*. - Зеленые насаждения. - Спортивные площадки и спортивные сооружения*. - Парковки перед объектами обслуживания.
3	Условно разрешенные виды использования	- Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания*.
4	Архитектурно-строительные требования	- Размеры земельного участка принимать в соответствии с СП 42.13330.2011 в зависимости от количества мест или учащихся, др. показателей вместимости, ориентировочные размеры: минимальный размер земельного участка – 0,1 га. максимальный размер земельного участка – 3,0 га. - Отделка фасадов зданий долговечными высококачественными материалами. - Архитектурно-планировочная структура должна быть увязана по своим размерам и пропорциям со сложившейся застройкой и нести черты преемственности развития сельского поселения. - Создание выразительной застройки, художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытие дорог и тротуаров должны осуществляться с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку в процессе эксплуатации. - Этажность - до 3 эт. - Размеры участков - При вместимости яслей-садов, м, на 1 место: до 100 мест - 40, св. 100 - 35; в комплексе яслей-садов св. 500 мест - 30. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%; на 10% - в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения). - Площадь групповой площадки для детей ясельного возраста следует принимать 7,5 м на 1 место. - Игровые площадки для детей дошкольного возраста допускается размещать за пределами участка детских дошкольных учреждений общего типа.
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	- Площадь озелененных территорий согласно норм проектирования. - Санитарная очистка территории.
6	Защита от опасных природных процессов	- Мониторинг уровня положения грунтовых вод в целях исключения случаев подтопления. - Устройство ливневой канализации с организацией поверхностного стока.

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

**Индекс зоны У2**

**Зона среднего и высшего профессионального образования**

<b>№</b>	<b>Тип регламента</b>	<b>Содержание регламента</b>
1	Основные виды разрешенного использования	- Объекты профессионального образования и просвещения* (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	- Клубные помещения, спортзалы*. - Площадки для хозяйственных целей. - Объекты пожарной охраны. - Общежития, связанные с учебными заведениями. - Учебные полигоны, хозяйственные участки, производственные базы и мастерские учебных заведений; физкультурно-оздоровительные комплексы; клубные помещения многофункционального назначения: библиотеки, архивы, информационные центры. - Озеленение. - Спортивные площадки и спортооружения*.
3	Условно разрешенные виды использования	- Парковки перед объектами обслуживания. - Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания, связанные с обслуживанием учебных заведений. - Учреждения медицинского обслуживания, аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи.
4	Архитектурно-строительные требования	- Размеры земельного участка принимать в соответствии с СП 42.13330.2011 в зависимости от количества мест или учащихся, др. показателей вместимости. - Рекомендованный уровень озелененности (% озеленения от общей площади объекта) территорий техникумов и профтехучилищ - 45-50%. - При проектировании и строительстве учитывать требования СНиПа 2.08.02-89* и проектов планировки.
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	- В соответствии с п. 2.27 СанПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03, допускается размещать отраслевые учебные заведения в границах санитарно-защитных зон соответствующих предприятий.

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

В статье **8.5 «Общественно-деловые зоны» «Индекс зоны О1» «Зона общественного центра»**, читать в следующей редакции:

**Индекс зоны О1  
Зона общественного центра**

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	Основные виды разрешенного использования	<p>Многофункциональное использование территории с преимущественным размещением основных учреждений административного, делового, культурно-просветительского и развлекательного характера, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Административные, управленческие учреждения</li> <li>- Суды, юридические учреждения</li> <li>- Коммерческие учреждения, офисы, конторы и другие предприятия бизнеса, банки и отделения банков, кредитно-финансовые учреждения, научные, проектные и конструкторские организации, издательства и редакционные офисы, компьютерные центры, рекламные агентства, туристические агентства.</li> <li>- Кинотеатры, клубы, музеи, выставочные залы, библиотеки</li> <li>- Гостиницы.</li> <li>- Аптеки и поликлинические отделения</li> <li>- Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения</li> <li>- Средние, специальные учебные заведения.</li> <li>- Почтовые отделения, отделения связи.</li> <li>- Торговые центры</li> <li>- Рестораны, бары, кафе, закусочные.</li> <li>- Объекты бытового обслуживания</li> <li>- Фирмы по предоставлению услуг сотовой связи</li> <li>- Рекреационные территории</li> <li>- Общежития.</li> <li>- Религиозные объекты.</li> <li>- Объекты дошкольного воспитания.</li> <li>- Школы.</li> <li>- Жилая застройка.</li> </ul>
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Парковки, автостоянки,</li> <li>- Объекты пожарной охраны</li> <li>- Общественные туалеты</li> </ul>
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Виды недвижимости (крупные предприятия обслуживания), требующие по нормам больших автостоянок, более чем на 50 автомобилей</li> <li>- Универсальные спортивные и развлекательные комплексы.</li> </ul>
4	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Новое строительство и выборочную реконструкцию вести на конкурсной основе и по индивидуальным проектам.</li> <li>- Формирование общественно-деловой зоны должно осуществляться комплексно, включая: организацию системы взаимосвязанных пространств - площадок для отдыха, спорта и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение.</li> <li>- Применение высококачественных материалов для отделки фасадов.</li> <li>- В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно СП 31-102-99).</li> <li>- Здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования</li> <li>- Основные параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и со СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения»</li> </ul>
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации.</li> <li>- Рекреационные места у общественных зданий должны иметь</li> </ul>

		<p>повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от незастроенной площади участка).</p> <p>-Для защиты корней деревьев от вытаптывания - устройство на поверхности почвы железных и бетонных решеток, мощение булыжником (на ширину кроны), кольцевые скамейки.</p> <p>- Устройство бордюрного обрамления проезжей части улиц, тротуаров, газонов.</p> <p>- Санитарная очистка и централизованное канализование.</p>
6	Защита от опасных природных процессов	<p>- Организация поверхностного стока с отводом поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам.</p> <p>При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий и соблюдение требований дополнительных регламентов в соответствии со ст. 9.1 настоящих Правил.</p>

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

В статье 8.5 «Общественно-деловые зоны» «Индекс зоны О2» «Зона обслуживания местного значения», читать в следующей редакции:

#### Индекс зоны О2

#### Зона обслуживания местного назначения

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Зона обслуживания с элементами жилья, ориентированная на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения</li> <li>- Автовокзалы</li> <li>- Отделения банков, сберкассы.</li> <li>- Спортивно-досуговые комплексы, кинотеатры, библиотеки</li> <li>- Станция юных натуралистов, клубы по интересам.</li> <li>- Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания.</li> <li>- Амбулаторно-поликлинические учреждения</li> <li>- Отделения банков, почтовые отделения</li> <li>- Скверы, бульвары.</li> <li>- Организации административного самоуправления</li> <li>- Отделения, участковые пункты полиции</li> <li>- Общежития</li> <li>- Религиозные объекты</li> <li>- Аварийно-диспетчерские службы</li> <li>- Открытые мини рынки</li> <li>- Транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения</li> <li>- Объекты дошкольного воспитания.</li> <li>- Школы.</li> <li>- Жилая застройка.</li> </ul>
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Места парковки легковых автомобилей</li> <li>- Общественные туалеты</li> </ul>
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Крупные предприятия обслуживания, требующие по нормам больших автостоянок (более чем на 50 автомобилей).</li> <li>- сооружения мелкорозничной торговли</li> <li>- АЗС и автомойки</li> </ul>



4	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Расчетные показатели обеспеченности и размеры земельных участков социально-значимых объектов повседневного и периодического обслуживания должны быть приняты согласно нормам СНиПа 2.07.01-89* и в соответствии с проектом планировки</li> <li>- Объекты повседневного спроса, размещающиеся в радиусе пешеходной доступности 500-800 м, периодического спроса - 1200 м.</li> <li>- В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно СП 31-102-99).</li> </ul>
5	Санитарные и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от недостроенной площадки участка).</li> <li>- Устройство бордюрного обрамления, проезжей части улиц, тротуаров, газонов.</li> <li>- Санитарная чистка территории, централизованное канализование.</li> <li>- Для защиты корней деревьев от вытаптывания предусматривать устройство на поверхности почвы железных или бетонных решеток, мощение булыжников на ширину кроны.</li> <li>- Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда маломобильного населения.</li> </ul>
6	Защита от опасных природных процессов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Организация отвода поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам, проведение мероприятий по водопонижению.</li> <li>- При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий и соблюдение требований дополнительных регламентов в соответствии со ст. 9.1 настоящих Правил.</li> </ul>

В статье **8.5 «Общественно-деловые зоны» «Индекс зоны ОЗ» «Зона учреждений здравоохранения»** заменить на **«Зона объектов здравоохранения»**.

В статье **8.5 «Общественно-деловые зоны» «Индекс зоны ОЗ» «Зона объектов здравоохранения»**, читать в следующей редакции:

### Индекс зоны ОЗ

#### Зона объектов здравоохранения

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Больницы, поликлиники, диспансеры, родильные дома, подстанции скорой медицинской помощи, ТО ТУ Роспотребнадзора, аптеки, профилактории.</li> </ul>
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств специального назначения.</li> <li>- Парки, скверы.</li> <li>- Парковки, открытые автостоянки.</li> </ul>
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Магазины товаров первой необходимости.</li> <li>- Киоски, временные павильоны розничной торговли.</li> <li>- Объекты религиозного назначения.</li> </ul>
4	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Поликлиники на жилых территориях необходимо размещать с учетом радиуса пешеходной доступности – 1000 м, как правило, на обособленных земельных участках, с соблюдением санитарно-гигиенических требований.</li> </ul>

		- Аптеки, раздаточные пункты, кабинеты врачей общей практики размещаются встроенно-пристроенными в жилой застройке и должны быть отделены от жилых помещений противопожарными стенами I-го типа и иметь самостоятельные выходы наружу.
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	- Рекомендуемая площадь озеленения земельного участка – 50% территории. -Лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования не допускается размещать на территориях санитарно-защитных зон (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

В статье **8.5 «Общественно-деловые зоны» «Индекс зоны О4» «Зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов»**, читать в следующей редакции:

#### Индекс зоны О4

#### Зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	Основные виды разрешенного использования	- Спортивные и зрелищные комплексы, здания и сооружения. - Спортплощадки, теннисные корты. - Спортклубы, спортивные школы. - Бассейны. - Автодромы, мотодромы, трамплины.
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	- Парковки перед объектами. - Общественные туалеты. - Гостиницы. - Предприятия общественного питания. - Отделения связи. - Благоустройство и озеленение, в т.ч. скверы, бульвары, парки.
3	Условно разрешенные виды использования	- Бани, сауны. - Кинотеатры, видеосалоны. - АЗС и автомойки.
4	Архитектурно-строительные требования	- Минимальные размеры земельных участков и минимальные отступы от границ земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки и Приложением 7 СНИП 2.07.01.-89*. - Иные параметры принимаются в соответствии со СНИП 31-05-2003 и СНИП 2.08.02-89*. - Приобъектные стоянки продолжительного паркирования (более 15 мин.) и кратковременного паркирования (менее 15 мин.) должны быть размещены вне зон пешеходного движения не далее 100 и 50-ти метровой доступности от объекта соответственно. - Общая стоянка транспортных средств при учреждениях обслуживания принимается из расчета: на 100 одновременных посетителей 7-10 машино-мест и 15-20 велосипедов и мопедов. - Обеспечение возможности беспрепятственного движения инвалидов и других маломобильных групп населения. - Расстояние от АЗС, предназначенных для заправки легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до стен жилых и общественных сооружений следует принимать не менее 25 м.
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	- Организация отвода поверхностных вод. - Общественные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от незастроенной площади участка).

6	Защита от опасных процессов	- При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий; - Организация поверхностного стока с устройством ливневой канализации.
---	-----------------------------	--

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

В статье **8.5 «Общественно-деловые зоны» «Индекс зоны О5» «Зона объектов религиозного назначения»**, читать в следующей редакции:

#### Индекс зоны О5

#### Зона объектов религиозного назначения

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	Основные виды разрешенного использования	- Храмовые и обрядовые сооружения. - Монастыри, скиты, воскресные школы.
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	- Жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала. - Хозяйственные корпуса.
3	Условно разрешенные виды использования	- Гостиницы, дома приезжих, паломников. - Аптеки. - Общественные туалеты.

В статье **8.6 «Производственные зоны» «Индекс зоны П1» «Зона промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств II-III классов санитарной вредности»** заменить на *«Зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств III класса опасности (300 м)»*.

В статье **8.6 «Производственные зоны» «Индекс зоны П1» «Зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств III класса опасности (300 м)»**, читать в следующей редакции:

#### Индекс зоны П1

#### Зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств III класса опасности

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	Основные виды разрешенного использования	- Промышленные и коммунальные объекты с санитарно-защитной зоной 300 метров. - Предприятия IV-V классов санитарной опасности, кроме предприятий пищевой промышленности. - Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств.

						12686-K1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		16

		<p>Автомобильный транспорт:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;</li> <li>- размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</li> <li>- оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.</li> <li>- Предприятия по обслуживанию транспортных средств.</li> <li>- Административные организации. Офисы.</li> <li>- Помещения обслуживающего персонала.</li> <li>- Объекты технического и инженерного обеспечения .</li> <li>- Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения.</li> <li>- АЗС, АГЗС, СТО и автомойки.</li> <li>- Телевышки, вышки и антенны сотовой и радиорелейной связи.</li> <li>- Сауны, бани, банно-оздоровительные комплексы.</li> <li>- Прачечные, химчистки.</li> </ul>
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей</li> <li>- Предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием предприятий</li> </ul>
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, аптеки</li> <li>- Ветеринарные лечебницы</li> <li>- Специальные магазины оптовой и розничной торговли</li> <li>- Профессионально-технические учебные заведения</li> </ul>
4	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки в соответствии со СНиП II-89-90</li> <li>- Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны (района)</li> <li>- В предзаводских зонах предусматривать открытые площадки для стоянки легковых автомобилей в соответствии с нормами СНиП 2.07.01-89*</li> <li>- Гаражи предприятий следует предусматривать только для специализированных автомобилей (аварийной техпомощи, технических средств по уборке и содержанию территории, спасательной и пожарной служб). При отсутствии в районе строительства автомобильных хозяйств по обслуживанию предприятия допускается предусматривать для предприятий гаражи не менее чем на 15 грузовых автомобилей</li> <li>- Проведение анализа эффективности использования промышленных площадок</li> <li>- Минимальная плотность застройки 54-52% в зависимости от отраслевой принадлежности</li> </ul>
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89* п. 3.9).</li> <li>- Уровень озелененности территории промплощадки 10-15%, при этом</li> </ul>

							12686-K1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			17

	<p>следует размещать деревья не ближе 5 м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- С целью снижения вредного влияния на окружающую среду предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения.</li> <li>- Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на очистные сооружения.</li> <li>- Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. - должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства.</li> </ul>
--	---

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

В статье **8.6 «Производственные зоны» «Индекс зоны П2» «Зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств IV-V класса опасности (100-50 м)»**, читать в следующей редакции:

### Индекс зоны П 2

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

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Промышленные и коммунальные объекты с санитарно-защитной зоной 50-100 м с широким спектром коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.</li> <li>- Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств, станции технического обслуживания.</li> <li>- Объекты инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства.</li> <li>- Осуществление геологических изысканий;</li> <li>- добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;</li> <li>- размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;</li> <li>- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке.</li> <li>- Пожарные части.</li> <li>- Объекты оптовой торговли по продаже товаров собственного производства.</li> <li>- Административные организации. Офисы.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Помещения обслуживающего персонала.</li> <li>- Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);</li> <li>- размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.</li> <li>- Антенны сотовой, радиорелейной связи.</li> </ul>
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, в том числе грузовых.</li> <li>- Спортплощадки, площадки для отдыха персонала предприятия.</li> </ul>
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием предприятий.</li> <li>- Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.</li> </ul>
4	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки в соответствии со СНиП II-89-90.</li> </ul>
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89* п. 3.9).</li> <li>- Уровень озелененности территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5 м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники.</li> <li>- С целью снижения вредного влияния на окружающую среду предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения.</li> <li>- Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на очистные сооружения перед каждым выпуском.</li> <li>- Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. – должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства.</li> </ul>

В статье **8.7 «Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры» «Индекс зоны ИТ1»** слова «Улицы и дороги» заменить на «Зона улиц и дорог».

В статье **8.7 «Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры» «Индекс зоны ИТ1»** «Зона улиц и дорог» читать в следующей редакции:

**Индекс зоны ИТ1**  
**Зона улиц и дорог**

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Существующие и проектируемые дороги для движения транспорта.</li> <li>- Магистральные и жилые улицы, проезды.</li> <li>- Озеленение, скверы, бульвары.</li> </ul>
2	Вспомогательные виды разрешенного	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Остановочные павильоны, места для остановки транспорта (местные уширения), карманы.</li> </ul>

						12686-К1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		19

	использования	- Защитные зеленые полосы. - Элементы внешнего благоустройства и инженерного оборудования.
3	Условно разрешенные виды использования	- Размещение АЗС согласно расчетам и специальному обоснованию. - Автостоянки.
4	Архитектурно-строительные требования	- Улично-дорожную сеть следует формировать как единую систему, взаимосвязанную с функционально-планировочной организацией территории населенного пункта. - Реконструкция существующей улично-дорожной сети должна включать: изменения элементов поперечного профиля с учетом современного состояния принятой классификации, ожидаемой интенсивности движения транспорта; уширение проезжей части перед перекрестками. - Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время. - Обязательному обустройству подлежат бордюрное обрамление проезжей части улиц, тротуаров, газонов с учетом требований по обеспеченности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения. - Для обслуживания иногороднего транспорта следует предусматривать станции технического обслуживания, размещая их на подходах к населенному пункту. - При размещении и проектировании АЗС на магистральных улицах следует предусматривать дополнительные полосы движения для обеспечения въезда и выезда машин. - Особое внимание должно быть уделено проектированию и строительству зданий, образующих уличный фронт.
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	- Защитные зеленые полосы должны состоять из многорядных посадок пыле-, газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов. - Расстояние от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно СНиП 2.07.01-89* п. 4.12. - Для защиты корней деревьев от вытаптывания приствольные круги должны обрамляться бордюрным камнем с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток. - Строительство ливневой канализации с дождеприемниками.

В статье **8.7 «Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры»** исключить *«Индекс зоны ИТ2» «Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры»*.

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

В статье **8.8 «Рекреационные зоны» «Индекс зоны Р1»** *«Зона зеленых насаждений общего пользования»* читать в следующей редакции:

**Индекс зоны Р1**

**Зона зеленых насаждений общего пользования**

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	Основные виды разрешенного использования	Рекреационная и культурно-оздоровительная деятельность. - Парки, скверы, бульвары. - Посадка новых и реконструкция существующих зеленых насаждений. Объекты парковой инфраструктуры: - аттракционы, концертные площадки; - спортивные и игровые площадки; - сооружения, связанные с организацией отдыха.
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	- Кафе, закусочные, общественные туалеты. - Хозяйственные корпуса. - Парковки, тротуары, хозяйственные проезды.
3	Условно разрешенные виды использования	- Участковые пункты полиции. - Общественные туалеты.
4	Архитектурно-строительные требования	- Размещения и организация объектов зеленого строительства в соответствии с генеральным планом и проектом планировки. - Озелененные территории общего пользования не могут быть приватизированы или сданы в аренду. - Расстояние от зданий, сооружений, объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников принимать по нормам СНиП 2.07.01-89*. - Функциональная организация территории должна включать зоны с различным характером использования: массовых, культурно-просветительных мероприятий, физкультурно-оздоровительных, отдыха детей, прогулочную, хозяйственную. - Озелененные территории должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами, фонтанами, беседками, лестницами, пандусами, светильниками. - Малые архитектурные формы и сооружения парковой инфраструктуры должны соответствовать характеру функциональной зоны и подчеркивать привлекательность и эстетическую ценность окружающего ландшафта. - Параметры использования территории (% от общей площади) зеленые насаждения - 65-75; аллеи, дороги - 10-15; площадки - 8-12; сооружения - 5-7.
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	- Разрешается новое зеленое строительство, реконструкции существующего озеленения, благоустройство территории, реконструкция существующих инженерных сетей, пешеходных дорог, зданий и сооружений, а также ограниченное новое строительство объектов, необходимых для содержания и деятельности хозяйствующих субъектов, не противоречащих заданному функциональному назначению территории - рекреационному и оздоровительному. - Реконструкция зеленых насаждений прежде всего должна включать ландшафтную организацию существующих посадок, включая санитарные рубки и рубки ухода, улучшение почвенно-грунтовых условий, устройство цветников, формирование древесно-кустарниковых групп. - Покрытие площадок и дорожно-тропиночной сети следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях. - Осуществление системы отвода поверхностных вод в виде дождевой канализации открытого типа.



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

В статье **8.8 «Рекреационные зоны»** «Индекс зоны Р2» «Зона зеленых насаждений специального назначения» читать в следующей редакции:

### Индекс зоны Р2

#### Зона зеленых насаждений специального назначения

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	Основные виды разрешенного использования	- Озелененные территории санитарно-защитных зон. - Мелиоративные зеленые насаждения. - Насаждения вдоль автомобильных дорог. - Питомники, цветочно-оранжерейные хозяйства.
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	-
3	Условно разрешенные виды использования	-
4	Санитарно-гигиенические и экологические требования	- Данная зона предназначена для создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятий и территорией жилой застройки, организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, фильтрацию загрязнений атмосферного воздуха, а также создание условий для водопонижения путем устройства биологических фильтров - посадка влаголюбивых деревьев и кустарников (тополь, ива, ольха, черемуха). - Мероприятия по уходу за зелеными насаждениями должны включать: - санитарные рубки, рубки ухода и улучшение почвенно-грунтовых условий. - Площадь питомников следует принимать из расчета 3-5 м <sup>2</sup> /чел., в зависимости от уровня обеспеченности населения озелененными территориями. - Общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4 м <sup>2</sup> /чел.

В статье **8.8 «Рекреационные зоны»** исключить «Индекс зоны Р3» «Рекреационно-природная зона».

В статье **8.9 «Зона сельскохозяйственного использования»** «Индекс зоны С1» «Зоны сельскохозяйственного использования» заменить на «Зона сельскохозяйственных угодий за границей населенного пункта».

«Индекс зоны С1» «Зона сельскохозяйственных угодий за границей населенного пункта» не регламентируется.

						12686-К1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		22

В статью 8.9 «Зона сельскохозяйственного использования» добавить «Индекс зоны С1.1» «Зона сельскохозяйственного использования в границе населенного пункта», читать в следующей редакции:

**Индекс зоны С1.1**  
**Зона сельскохозяйственного использования**  
**в границе населенного пункта**

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	Основные виды разрешенного использования	- Земельные участки, занятые огородами, садами, пашнями, лугами, пастбищами, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями с/х назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов (ст. 85 Земельный кодекс РФ).
2	Вспомогательные разрешенные виды использования	- Лесозащитные полосы. - Внутрихозяйственные дороги. - Инженерные коммуникации.
3	Условно разрешенные виды использования	- Искусственные пруды и водоемы.

В статью 8.9 «Зона сельскохозяйственного использования» добавить «Индекс зоны С2» «Зона сельскохозяйственного производства и его обеспечения», читать в следующей редакции:

**Индекс зоны С2**  
**Зона сельскохозяйственного производства**  
**и его обеспечения**

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	Основные виды разрешенного использования	- Размещение ферм и сельскохозяйственных предприятий; - Скотоводство: осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей); - Сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). - Птицеводство: осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). - Свиноводство: осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции: размещение зданий, сооружений, складов, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки

		сельскохозяйственной продукции. - Обеспечение сельскохозяйственного производства: размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций, пожарного депо и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства. - тепличные и парниковые хозяйства;
2	Вспомогательные разрешенные виды использования	- Строения, сооружения, необходимые для функционирования объектов сельскохозяйственного назначения. - Инженерные коммуникации и транспортные сооружения, устройства, необходимые для функционирования объектов сельскохозяйственного назначения. - Дороги, подъезды и проезды.
3	Условно разрешенные виды использования	- Склады. - Стоянки транспортных средств. - Склады минеральных удобрений и гербицидов.
4	Архитектурно-строительные требования	- Минимальная площадь земельного участка – 0,1га. - Максимальная площадь земельного участка – 50,0га. - Предельное количество этажей – 2 эт.
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	- При размещении сельскохозяйственных предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха с учетом требований разд.14 СП 42.13330.2011.

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

В статье **8.10 «Зоны специального назначения» «Индекс зоны СП1» «Зона кладбищ»** читать в следующей редакции:

**Индекс зоны СП1**

**Зона кладбищ**

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	Разрешенные виды использования земельных участков	- Традиционное захоронение и погребение. - Крематории.
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	- Объекты эксплуатации кладбищ. - Административные объекты, связанные с функционированием кладбища. - Культовые сооружения. - Парковки. - Резервуары для хранения воды. - Общественные туалеты.
3	Условно разрешенные виды использования	- Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей. - Оранжереи. - Объекты пожарной охраны.
4	Строительные требования	- Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и санитарных правил устройства и содержания кладбищ. - Кладбища традиционного захоронения располагаются на расстоянии 6 м до красных линий и на расстоянии от 50 до 100 м до стен жилых

		домов, учреждений образования и здравоохранения (в зависимости от занимаемой площади м). - Санитарно-защитная зона от закрытых, сельских кладбищ и колумбариев составляет 50 м.
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	- Благоустройство и озеленение территории. - Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна соответствовать не менее 20% от территории кладбища. - В водоохраных зонах рек и водохранилищ запрещается размещение мест захоронения.

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

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

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

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

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

**Статья 9.2** *Дополнительные градостроительные регламенты на особо охраняемых природных территориях (памятники природы).*

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

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

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

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

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

						12686-K1	Лист
							25
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

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

### Графическая часть.

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

Заменены листы «Карта градостроительного зонирования с. Октябрьское, п. Анненка» и «Карта градостроительного зонирования с. Аксай, п. Мещерка»; изменено название листов на «Карта градостроительного зонирования территории с. Октябрьское и п. Анненка с границами зон с особыми условиями использования территорий» и «Карта градостроительного зонирования территории с. Аксай и п. Мещерка с границами зон с особыми условиями использования территорий»; изменены номера листов с 5 на 2 и с 5.1 на 3 соответственно.

На всех чертежах откорректированы границы населенных пунктов в соответствии с разработанными картами (планами).

						12686-K1	Лист
							26
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		