Приложение к решению Совета депутатов

сельского поселения Кореневщенский сельсовет

Добровского муниципального района

Липецкой области Российской Федерации

от 27.10.2016 № 40

**Изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Кореневщенский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области Российской Федерации**

Статья 1.

Внести в градостроительные регламенты части III Правил землепользования и застройки сельского поселения Кореневщинский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области, утвержденных решением Совета депутатов сельского поселения Кореневщинский сельсовет от 13.11.2013г. № 106, следующие изменения:

* 1. Статью 7.4. «Жилые зоны» изложить в следующей редакции:

### Статья 7.4. Жилые зоны

Индекс зоны Ж – 1. Зона индивидуальной жилой застройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | * Индивидуальное жилищное строительство.
* Основной тип дома: одно-, двухквартирный.
* Возможно применение блокированных домов с приквартирными участками при каждой квартире.
 |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенногоиспользования.. | * Хозяйственные постройки.
* Сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (теплицы, парники, оранжереи).
* Сады, огороды.
* Бани, сауны при условии канализования стоков.
 |
| 3 | Условно разрешенные виды использования. | * Общеобразовательные школы, объекты дошкольного воспитания,
* пункты первой медицинской помощи\*.
* предприятия торговли\*.
* Временные павильоны розничной торговли\*.
* Объекты индивидуальной трудовой деятельности\*.
 |
| 4 | Архитектурно-строительные требования. | * Минимальный размер земельных участков для жилищного строительства– 0,06 га, максимальный– 0,3 га.
* Предельные размеры земельных участков для общественных зданий не подлежат установлению.
* Минимальный отступ от границ земельных участков – 3 метра.
* Предельное количество этажей для основных строений– 3 этажа.
* Предельное количество этажей для всех вспомогательных строений количество этажей –1 этаж.
* Максимальный процент застройки в границах земельного участка– 50%.
* Усадебные дома должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5м, от красной линии проездов – не менее чем на 3м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5м.
* Архитектурно-планировочная структура новой жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей планировочной структурой.
* При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц.
* Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать утвержденному градостроительному плану земельного участка.
* Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.
* Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.
* 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).
* Установка по меже глухих ограждений (с применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п.) может осуществляется без ограничений при их высоте не более 0.75 м (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями) Высота ограждений не более 1,8 м.
* Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояние от окон жилых помещений до гаражей, хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

При строительстве многоквартирных жилых домов этажностью до 3 этажей допускается:* 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.
 |
| 5 | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со

 СНиП 2.04. 02;* Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование;
* Санитарная очистка территории;
* Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов.
* 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 20 м, но не более 100м. (п..2.2.3 санитарных правил и норм СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»
* На жилых территориях расположенных в границах санитарно-защитных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии с главой 12.
 |
| 6 | Защита от опасных природных процессов. | * Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод.
* Мониторинг уровня положения грунтовых вод;
* Проведение мероприятий по водопонижению;
* На территориях расположенных в границах водоохранных зон и границах 1% затопления, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии с главой 12.
 |

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

**Индекс зоны Ж – 2.** **Зона личных подсобных хозяйств**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования. | * Личное подсобное хозяйство;
* Основной тип дома: одноквартирный;
* Хозяйственные постройки для содержания крупного рогатого скота, лошадей, коз, овец, домашних птиц, и др.;
* Сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей.
 |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенногоиспользования | * Гаражи индивидуальных машин, сельскохозяйственной техники (в пределах земельного участка при соблюдении противопожарных норм);
 |
| 3 | Архитектурно-строительные требования. | * Минимальный размер земельных участков– 0,1 га, максимальный размер земельных участков– 0,5 га.
* Минимальный отступ от границ земельных участков – 3 метра.
* Предельное количество этажей для жилищного строительства – 3 этажа, для всех остальных строений количество этажей – 1 этаж.
* Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха кровли – не более 3,5м. Увеличение высоты строений требует дополнительных согласований.
* Максимальный процент застройки в границах участка 40%.
* При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц.
* Жилые дома должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5м, от красной линии проездов – не менее чем на 3м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5м.
* Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.
* 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).
* Установка по меже глухих ограждений (с применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п.) может осуществляется без ограничений при их высоте не более 0.75 м (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями) Высота ограждений не более 1,8 м.
* Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояние от окон жилых помещений до гаражей, хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.
* При строительстве многоквартирных жилых домов этажностью до 3 этажей допускается:
* При размещении учреждений и предприятий обслуживания следует учитывать требования следующих документов: СНиП 2.07.01-89\*,ВСН 62-91,СП 30-102-99.
 |
| 4 | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Соблюдение норм СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».
 |

**Индекс зоны Ж – 3. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования.  | - Многоквартирные жилые дома.- Возможно применение блокированных домов.  |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенногоиспользования. | * Гаражи индивидуальных машин со 100-процентной обеспеченностью машино-местами для хранения в пределах земельного участка при соблюдении противопожарных норм\*.
* Хозяйственные постройки.
* Автостоянки\*.
 |
| 3 | Условно разрешенные виды использования. | - Общеобразовательные школы, объекты дошкольного воспитания, пункты первой медицинской помощи\*.- Предприятия торговли и общественного питания\*.* Предприятия бытового обслуживания\*.
* Клубные помещения\*.
* Почта, телеграф, телефон\*.
* Отделение сбербанка\*.
* Зеленые насаждения.
* Рынки закрытые и открытые\*;

- Павильоны и киоски временной розничной торговли\*.- Клубы и залы многоцелевого и специального назначения\*;- Религиозные объекты\*. |
| 4 |  Архитектурно-строительныетребования. | * Минимальный размер земельных участков для блокированных домов при каждой квартире– 0,01 га, максимальный размер– 0,3 га.
* Предельные размеры земельных участков для многоквартирных жилых домов и общественных зданий не подлежат установлению.
* Минимальный отступ от границ земельных участков – 3 метра.
* Предельное количество этажей для многоквартирных жилых домов– 4 этажа, для блокированных домов– 3 этажа.
* Для вспомогательных строений количество этажей– 1 этаж.
* Предельное количество этажей для общественных зданий не подлежат установлению.
* Максимальный процент застройки в границах земельного участка– 50%.
* При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц.
* Расстояние до красных линий от предприятий и учреждений обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.
* Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.
* Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимаются из расчета – на 100 единовременных посетителей – 7-10 машино-мест.
* На территории малоэтажной застройки для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых кварталов.
* Для многоквартирных домов допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется градостроительным планом земельных участков.
* Учреждения и предприятия обслуживания следует размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 минут. Помимо стационарных зданий следует предусматривать передвижные средства и сооружения сезонного использования, выделяя для них соответствующие площадки.
 |
| 5 | Санитарные и экологическиетребования. | * Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со

 СНиП 2.04. 02;* Подключение к централизованной системе канализации или местное локальное канализование;
* Санитарная очистка территории;
* Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов.
* 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 20 м, но не более 100м. (п..2.2.3 санитарных правил и норм СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»
* На жилых территориях расположенных в границах санитарно-защитных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии с главой 12.
* Площадь озелененных территорий жилых кварталов не менее 6 кв.м/чел (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений).
 |
| 6 | Защита от опасных природных процессов. | * Мониторинг уровня положения грунтовых вод в целях защиты от подтопления.
* Устройство ливневой канализации с организацией поверхностного стока.
* При возведении новых капитальных зданий, проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.
 |

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

**Индекс зоны Ж – 4.** **Зона развития жилой застройки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | * Жилая усадебная застройка.
* Возможно применение блокированных домов с приквартирными участками при каждой квартире.

- Многоквартирные жилые дома этажностью до 4 этажей.- Общеобразовательные школы, объекты дошкольного воспитания, пункты первой медицинской помощи\*.- Предприятия торговли и общественного питания\*.* Предприятия бытового обслуживания\*.
* Клубные помещения\*.
* Почта, телеграф, телефон\*.
* Отделение сбербанка\*.
* Зеленые насаждения.
 |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенногоиспользования.. | * Гаражи индивидуальных машин со 100-процентной обеспеченностью машино-местами для хранения в пределах земельного участка при соблюдении противопожарных норм.
* Хозяйственные постройки.
* Сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (теплицы, парники, оранжереи).
* Сады, огороды.
* Бани, сауны при условии канализования стоков.
 |
| 3 | Условно разрешенные виды использования. | * Предприятия торговли\*.
* Временные павильоны розничной торговли\*.
* Объекты индивидуальной трудовой деятельности\*.
 |
| 4 | Архитектурно-строительные требования. | * Минимальный размер земельных участков для блокированных домов при каждой квартире– 0,01 га, максимальный размер– 0,3 га.
* Предельные размеры земельных участков для многоквартирных жилых домов и общественных зданий не подлежат установлению.
* Минимальный отступ от границ земельных участков – 3 метра.
* Предельное количество этажей для многоквартирных жилых домов– 4 этажа, для блокированных домов– 3 этажа.
* Для вспомогательных строений количество этажей– 1 этаж.
* Предельное количество этажей для общественных зданий не подлежат установлению.
* Максимальный процент застройки в границах земельного участка– 40%.
* Усадебные дома должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5м, от красной линии проездов – не менее чем на 3м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5м.
* Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.
* Архитектурно-планировочная структура новой жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей планировочной структурой.
* При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц.
* Строительство индивидуального одно-, двухквартирного жилого дома, многоквартирных жилых домов этажностью до 4 этажей и хозяйственных построек должно осуществляться в соответствии с проектом при соблюдении необходимых санитарных и противопожарных норм и требований и согласовано с органами строительства и архитектуры.
* Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать проектной документации, согласованной органами архитектуры и градостроительства.
* Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.
* 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).
* Установка по меже глухих ограждений (с применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п.) может осуществляется без ограничений при их высоте не более 0.75 м (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями) Высота ограждений не более 1,8 м.
* Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояние от окон жилых помещений до гаражей, хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

При строительстве многоквартирных жилых дом этажностью до 4 этажей допускается:- 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.* применять локальные встройки и пристройки на внутриквартальных территория с соблюдением принципов регулярности планировки и увеличением плотности застройки не более чем на 25%.
* Отделка фасадов новой застройки должна выполняться долговечными высококачественными материалами.
* 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.
* 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.
 |
| 5 | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со

 СНиП 2.04. 02;* Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование;
* Санитарная очистка территории;
* Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов.
* 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 20 м, но не более 100м. (п.2.2.3 санитарных правил и норм СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».
* На жилых территориях расположенных в границах санитарно-защитных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии с главой 12.
 |
| 6 | Защита от опасных природных процессов. | * Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод.
* Мониторинг уровня положения грунтовых вод;
* Проведение мероприятий по водопонижению;
* На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и границах 1% затопления, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии с главой 12.
 |

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

* 1. Статью 7.5. «Общественно- деловые зоны» изложить в следующей редакции:

### Статья 7.5. Общественно-деловые зоны

**Индекс зоны О – 1. Зона делового, коммерческого и общественного назначения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 |  Основные виды разрешенного использования. | Зона обслуживания с элементами жилья, ориентированная на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.* Отделения банков, сберкассы.
* Спортивно-досуговые комплексы.
* Станция юных натуралистов, клубы по интересам.
* Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания.
* Отделения банков, почтовые отделения.
* Скверы, бульвары.

 - Организации административного самоуправления.Многофункциональное использование территории с преимущественным размещением основных учреждений административного, делового, культурно-просветительского и развлекательного характера, включая:* Административные, управленческие и иные учреждения районного и сельского значения.
* Суды, юридические учреждения.
* 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.
* Кинотеатры, клубы, музеи, выставочные залы.
* Гостиницы.
* Аптеки и поликлинические отделения.
* Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения.
* Средние, специальные учебные заведения.
* Почтовые отделения, отделения связи.
* Торговые центры.
* Рестораны, бары, кафе, закусочные.
* Объекты бытового обслуживания.
* Рекреационные территории.
 |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенного использования. | * Парковки, автостоянки, автостанции;
* Открытые и закрытые рынки;
* Элементы визуальной информации.
 |
| 3 | Архитектурно-строительные требования. | * Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
* При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц.
* Расстояние до красных линий от предприятий и учреждений обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.
* Новое и реконструируемое строительство вести на конкурсной основе и по индивидуальным проектам.
* Формирование общественно-деловой зоны должно осуществляться комплексно, включая организацию системы взаимосвязанных пространств-площадок (для отдыха, спорта и т.д.) и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение.
* Применение высококачественных материалов для отделки фасадов.
* В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными, согласно (СП 31-102-99).
 |
| 4 | Санитарно-гигиенические и экологические требования. | * Организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации.
* Рекреационные 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).
* Для защиты корней деревьев от вытаптывания – устройство на поверхности почвы железных и бетонных решеток, мощение булыжником (на ширину кроны), кольцевые скамейки.
* Устройство бордюрного обрамления проезжей части улиц, тротуаров, газонов.
* Санитарная очистка и централизованное канализование.
 |
| 5 | Защита от опасных природных процессов. | **-** Организация поверхностного стока с отводом поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам, проведение мероприятий по водопонижению;**-** При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий. |

**Индекс зоны О – 2.** **Зона учреждений здравоохранения (нет)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования. | * Больницы, поликлиники, диспансеры, родильные дома, подстанции скорой медицинской помощи, ТО ТУ Роспотребнадзора..
 |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенногоиспользования. | * Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств специального назначения.
* Парки, скверы.
 |
| 3 | Архитектурно-строительные требования. | * Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
* Поликлиники на жилых территориях необходимо размещать с учетом радиуса пешеходной доступности - 1000м, как правило, на обособленных земельных участках, с соблюдением санитарно-гигиенических требований.
* Аптеки, раздаточные пункты, кабинеты врачей общей практики размещаются встроено-пристроенными в жилой застройке и должны быть отделены от жилых помещений противопожарными стенами I-го типа и иметь самостоятельные выходы наружу.
 |
| 4 | Санитарно-гигиенические и экологические требования. | * Рекомендуемая площадь озеленения земельного участка – 50 % территории.
* При размещении поликлиник, женских консультаций, стоматологических кабинетов, встроенных в жилые дома – строгое соблюдение гигиенических и санитарных требований в соответствии с существующими нормативными документами при согласовании с ТО ТУ Роспотребнадзора.
* Лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования не допускается размещать на территориях санитарно-защитных зон (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).
 |

**Индекс зоны О – 3. Зона размещения культовых объектов (храмы)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования | - Храмовые и обрядовые сооружения- Монастырский комплекс - Воскресная школа - Гостиница- Жилой дом причта- Хоз. Службы, в том числе Церковная лавка, гараж - Зеленые насаждения- Производственные мастерские, склад |
| 2 | Архитектурно-строительные требования. | * Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
* При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц.
* Строительство жилого дома и хозяйственных построек должно осуществляться в соответствии с проектом при соблюдении необходимых санитарных и противопожарных норм и требований и согласовано с органами строительства и архитектуры.
* Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать проектной документации, согласованной органами архитектуры и градостроительства.
* Применение высококачественных материалов для отделки фасадов.
 |
| 3 | Санитарно-гигиенические и экологические требования. | * Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со

 СНиП 2.04. 02;* Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование;
* Санитарная очистка территории;
* Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов.
* 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 20 м (п.2.2.3 санитарных правил и норм СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»
 |

 1.3. Статью 7.6 «Производственные зоны» изложить в новой редакции:

Статья 7.6. Производственные зоны

**Индекс зоны П – 1. Зона производственных объектов I-II-III классов (CЗЗ-1000-500-300м) (Нет)**

 **Индекс зоны П – 2. Зона производственных объектов IV-VI классов(CЗЗ-100-50м)**

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 [№ 52-ФЗ](http://www.standartov.ru/norma_doc/6/6000/index.htm), вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования. | Промышленные и коммунальные объекты с санитарно-защитной зоной (СЗЗ) 100 м.:- Тепличные и парниковые хозяйства;- Элеваторы;- Молочные и маслобойные производства. - Сыродельные производства. - Мельницы производительностью от 0,5 до 2 т/час. - Кондитерские производства производительностью более 0,5 т/сутки. - Хлебозаводы и хлебопекарные производства производительностью более 2,5 т/сутки. - Производство бумаги из готовой целлюлозы и тряпья. - Производство глицерина;- Производство мыла;- Производство товаров бытовой химии из готовых исходных продуктов и склады их хранения. - Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;* 1. Промышленные и коммунальные объекты с санитарно-защитной зоной (CЗЗ) -50 м.:
* Хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна.
* Производство макарон.
* Производство колбасных изделий, без копчения.

- Малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 т/сутки, молока - до 10 т/сутки, производство хлеба и хлебобулочных изделий - до 2,5 т/сутки, рыбы - до 10 т/сутки, предприятия по производству кондитерских изделий до 0,5 т/сутки; * Объекты инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства;
* Объекты оптовой торговли;

- Материальные склады;* Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов.
 |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенного использования. | * Административные организации, офисы.
* Помещения обслуживающего персонала.
 |
| 3 | Условно разрешенные виды использования. | * Спортплощадки.
* Пункт оказания первой медицинской помощи.
 |
| 4 | Архитектурно-строительные требования | * Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
* Создание единого архитектурного ансамбля в увязке с прилегающей жилой и общественной застройкой.
 |
| 5 | Санитарно-гигиениеские и экологические требования | * Со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89\* п3.9).
* Уровень озеленённости территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники.
* С целью снижения вредного влияния на городскую 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.
* Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на локальные или общегородские очистные сооружения перед каждым выпуском.
* 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.
 |

* 1. Статью 7.7 «Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры» изложить в новой редакции:

Статья 7.7. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

**Индекс зоны Т – 1. Зона сооружений и коммуникаций транспорта**

 **поселения**

**Индекс зоны Т – 2. Зона сооружений и коммуникаций транспорта**

 **населенного пункта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования. | Существующие и проектируемые магистрали для движения транспорта. |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенного использования. | * Остановочные павильоны, места для остановки транспорта (местные уширения), карманы.
* Защитные зеленые полосы.
* Элементы внешнего благоустройства и инженерного оборудования.
* Допускается размещение площадей обслуживания и торговли сезонного характера на тротуарах, при этом для пешеходного движения должно оставаться 0,5 ширины тротуара.
 |
| 3 | Условно разрешенные виды использования. | * Размещение АЗС согласно расчетам и специальному обоснованию.
 |
| 4 | Архитектурно-строительные требования. | * Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
* Улично-дорожную сеть следует формировать как единую общегородскую систему, взаимосвязанную с функционально-планировочной организацией территории сел.
* 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 подлежит бордюрное обрамление проезжей части улиц, тротуаров, газонов с учетом требований по обеспеченности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.
* Общее архитектурное решение улиц и дорог должно быть направлено на достижение органичной связи с окружающим ландшафтом и учитывать требования охраны окружающей среды.
* Для обслуживания иногороднего транспорта следует предусматривать станции технического обслуживания, размещая их на подходах к городу.
* При размещении и проектировании АЗС на магистральных улицах следует предусматривать дополнительные полосы движения для обеспечения въезда и выезда машин.
* Проектирование и строительство зданий, образующих уличный фронт, – на конкурсной основе ввиду повышенной градостроительной значимости территории.
* Общественное пространство примагистральной зоны формируется пешеходной частью (тротуаром), площадками перед зданиями с отступом от линии застройки, скверами.
 |
| 5 | Санитарно-гигиенические и экологическиетребования | * 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.
* Расстояние от края оснований проезжей части магистральных улиц общесельского значения до линии регулирования жилой застройки необходимо устанавливать на основании расчета уровней шума в соответствии с требованиями СНиП II-12-77, при невозможности обеспечения требуемого расстояния до территории жилой застройки – в помещениях жилых и общественных зданий применять меры защиты от шума.

- Строительство ливневой канализации с дождеприемниками. |

* 1. Статью 7.8 «Зона инженерно- технических сооружений, сетей и коммуникаций» изложить в новой редакции:

Статья 7.8. Зона инженерно-технических сооружений, сетей и коммуникаций

**Индекс зоны ИС – 1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования. | - Головные сооружения инженерной инфраструктуры (электроподстанции, котельные, газораспределительные станции, КНС).- Сети инженерно-технического обеспечения. |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенного использования. | - Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования.- Объекты пожарной охраны.- Гаражи служебного транспорта.- Зеленые насаждения. |
| 3 | Архитектурно- строительные требования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 4 | Строительные и санитарно-экологические требования | 1) Трассы линий электропередач:* Правовой режим охранных зон электрических сетей устанавливается в соответствии с Правилами, утвержденными постановлением Совета Министров СССР от 11 сентября 1972г №667.

В пределах охранных зон линий электропередач запрещается осуществлять строительные, монтажные, поливные работы:* производить посадку и вырубку деревьев;
* устраивать спортивные площадки и площадки для игр;
* складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы.

Земельные участки, включенные в состав охранных зон линий электропередачи, не подлежат изъятию у собственников земельных участков и землепользователей, но используются ими с обязательным соблюдением требований Правил.* Проекты транзитных и магистральных сетей разрабатываются в соответствии с утвержденными проектами развития отраслевых систем.

2) Городские инженерные коммуникации: Разработка проектов инженерных сетей должна вестись в соответствии со строительными нормами и правилами в увязке с проектами планировок жилых и промышленных районов, проектами застройки микрорайонов и кварталов, улиц, площадей и транспортных устройств. При разработке проектов улиц и площадей, в их составе обязательным является раздел подземных коммуникаций. Переустройство существующих и прокладка новых подземных сетей, с учетом перспективы развития, производится до начала или в период реконструкции проездов, улиц и площадей, а также при выполнении других работ по благоустройству территорий. При разработке проектов и прокладке сетей на пересечениях улиц или площадей необходимо определять способ прокладки «открытый» или «закрытый». Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог:- под тротуарами или разделительными полосами - инженерные сети в коллекторах, каналах или тоннелях;- в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственная и дождевая канализация;* на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации).

 Владельцы всех поселковых коммуникаций, как подземных так и надземных, обязаны иметь достоверную и исчерпывающую документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в отдел строительства и архитектуры все изменения, связанные с их строительством и эксплуатацией. Все подземные коммуникации должны иметь наземные опознавательные знаки установленного образца. Владельцы инженерных сетей, выдавая застройщикам тех.условия на присоединение их объектов, обязаны указывать:* параметры сети для проектирования и эксплуатации присоединяемого объекта в месте присоединения;
* точное расположение места присоединения и условия врезки в существующую сеть;
* условия согласования документации на присоединение объектов и производство работ.

 Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений. |

* 1. Статью 7.9 «Природно- рекреационные зоны» изложить в новой редакции:

Статья 7.9. Природно - рекреационные зоны

**Индекс зоны Р – 2. Зона рекреационно – ландшафтных территорий**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Основные виды разрешенного использования. | * Учреждения санитарно-курортные и оздоровительные, отдых и туризм.
* Рекреационная деятельность с объектами обслуживания и элементами жилья:

- пункты проката;- лодочные станции;- конно -спортивные станции;- спортивные сооружения;- гостиницы- зеленые насаждения.Природоохранная деятельность: сохранение ценных природных особенностей ландшафта с одновременным созданием условий для отдыха населения при условии, что планируемые мероприятия будут осуществляться с минимальным воздействием на уязвимые элементы окружающей среды. |
| 2. | Вспомогательные виды разрешенного использования. | - Рекреационная деятельность. - Временные парковки* Спортивные и игровые площадки;
* Лугопарки;
* Вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (беседки, скамейки, малые архитектурные формы).
 |
| 3. | Архитектурно- строительные требования | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 4. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * В зонах рекреационного использования на подтопляемых территориях предусматривать понижение уровня грунтовых вод с нормой осушения не менее 1м. от поверхности земли, а также работы по берегоукреплению и формированию пляжей.
* Расчистка водоемов, устройство дренажных водоёмов с целью понижения уровня грунтовых вод на прилегающих территориях;
* В местах выхода родников на поверхность – устройство декоративного оформления.
* Индивидуальный подход к проектированию, направленный на выявление и сохранение ландшафтных особенностей территории;
* Высокие требования к архитектурному качеству сооружаемых объектов;
* Развитие инженерной инфраструктуры.
* Проведение мероприятий, направленных на сохранение ландшафта и связи его с окружающей природой;
* Разрешаются работы по инженерному и рекреационно-восстановительному благоустройству и озеленению территории;
* Обязательное проведение мероприятий по инженерной подготовке и вертикальной планировке территории, способствующей целесообразному строительному использованию и организации отвода поверхностных вод;
* Проведение специальных мероприятий, направленных на защиту от подтопления грунтовыми водами (выбор типа дренажных систем в соответствии с инженерно-строительным обоснованием).
 |

**Индекс зоны Р – 3. Зеленые насаждения специального назначения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Основные виды разрешенного использования. | * Озеленённые территории санитарно-защитных зон.
* Лесополосы.
* Насаждения вдоль автомобильных дорог.
 |
| 2. | Архитектурно- строительные требования | * Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
 |
| 3. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Озеленённые территории специального назначения выполняют природоохранные и защитные функции.
* Мероприятия по уходу за зелёными насаждениями должны включать: санитарные рубки, рубки ухода и улучшение почвенно-грунтовых условий.
 |

**Индекс зоны Р – 4. Зона рекреационных объектов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Основные виды разрешенного использования. | Учреждения санитарно-курортные и оздоровительные, отдых и туризм.Сооружения, связанные с организацией отдыха: - санатории - пансионаты - базы отдыха * Парки, скверы, бульвары.
* Посадка новых и реконструкция существующих зеленых насаждений.
* Объекты парковой инфраструктуры:
	+ аттракционы, концертные площадки;
* спортивные и игровые площадки;
 |
| 2. | Условно разрешенные виды использования. | * Кафе, закусочные, общественные туалеты.
 |
| 3. | Архитектурно-строительные Требования. | * Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
* 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.
 |
| 4. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Озеленённые территории специального назначения выполняют природоохранные и защитные функции.
* Мероприятия по уходу за зелёными насаждениями должны включать: санитарные рубки, рубки ухода и улучшение почвенно-грунтовых условий.
 |

* 1. Статью 7.10 «Сельскохозяйственные зоны» изложить в новой редакции:

Статья 7.10. Сельскохозяйственные зоны.

**Индекс зоны СХ – 1. Зона сельскохозяйственного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования.  | * Земельные участки, занятые огородами, садами, пашней, многолетними насаждениями до момента изменения их использования для нужд развития сельского поселения (ст.85. Земельный кодекс РФ).
 |
| 2 | Вспомогательные разрешенные виды использования. | * Лесозащитные полосы.
 |
| 3 | Архитектурно- строительные требования | * Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
 |

**Индекс зоны СХ – 2. Сельскохозяйственные предприятия**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования.  | * Здания, строения, сооружения сельскохозяйственного назначения до момента изменения их использования для нужд развития сельского поселения.
 |
| 2 | Архитектурно- строительные требования | * Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
 |

* 1. Статью 7.11 «Зоны специального назначения» изложить в новой редакции:

Статья 7.11. Зоны специального назначения.

**Индекс зоны СП – 1. Зона кладбищ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования. | * Традиционное захоронение и погребение.
 |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенного использования. | * Объекты эксплуатации кладбищ.
* Бюро похоронного обслуживания.
* Культовые сооружения.
 |
| 3 | Архитектурно- строительные требования. | * Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
* Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1-984-00 и санитарных правил устройства и содержания кладбищ, № 1600-77.
* Санитарно-защитную зону от существующих кладбищ до стен жилых зданий, допускается уменьшить по согласованию с местными органами санитарного надзора, но не менее 100м. При выборе нового участка, существующее кладбище подлежит закрытию и сокращению СЗЗ до 50м.
 |
| 4 | Санитарно-гигиенические и экологические требования. | * Благоустройство и озеленение территории.
* Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна соответствовать не менее 20% от территории кладбища.
* В водоохранных зонах рек и водохранилищ запрещается размещение мест захоронения.
 |
| 5 | Разрешенные виды использования земельных участков | * Традиционное захоронение и погребение.
 |

**Индекс зоны СП – 2. Зона площадки ТБО (нет)**

**Индекс зоны СП – 3. Санитарно-технические сооружения (нет)**

**Индекс зоны СП – 4. Зона объектов водоснабжения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основные виды разрешенного использования. | * Водозаборные скважины подземных вод хозяйственно-питьевого назначения.
 |
| 2 | Вспомогательные виды разрешенного использования.  | * Водопроводные сооружения
 |
| 3 | Архитектурно- строительные требования | * Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
 |
| 4 | Санитарно-гигиенические и экологические требования. | * Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территорий промышленных предприятий и жилой застройки.
* Соблюдение режима зон санитарной охраны источников водоснабжения с проведением мероприятий согласно требований СанПиНа 2.1.4.1110-02 «Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения.
* Мероприятия по I поясу зоны санитарной охраны (ЗСО);
	+ территория I пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной;
	+ дорожки и сооружения должны иметь твердое покрытие;
	+ запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, а также применение ядохимикатов и удобрений;
	+ здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод на местную станцию очистных сооружений, расположенную за пределами I пояса ЗСО, в исключительных случаях – водонепроницаемые выгреба, исключающие случаи микробного загрязнения территории.
* Мероприятия по II поясу ЗСО:
* запрещается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, животноводческих предприятий, складов горючесмазочных материалов, ядохимикатов, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность микробного и химического загрязнения подземных вод; ограниченной применение удобрений.
* в прилегающей селитебной зоне необходимо выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории на основании «Санитарных правил содержания территории населенных мест №4690-88» и требований СанПиНа «Охрана поверхностных вод от загрязнения».
 |

 Статья 2.

Настоящие изменения вступают в силу со дня их официального обнародования.

Глава администрации

сельского поселения Кореневщенский сельсовет

Добровского муниципального района

Липецкой области Российской Федерации В.И. Андреева