



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПРЕОБРАЖЕНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ДОБРОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ
8 сессия 5 созыва**

РЕШЕНИЕ

25.12.2015г.

с. Преображеновка

№18-рс

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
сельского поселения Преображенковский сельсовет Добровского
муниципального района Липецкой области Российской Федерации**

Рассмотрев проект изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Преображенковский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области Российской Федерации, учитывая рекомендации постоянной комиссии по землепользованию и застройке сельского поселения Преображенковский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области Российской Федерации, руководствуясь градостроительным кодексом Российской Федерации Уставом сельского поселения, учитывая решения постоянных депутатских комиссий, Совет депутатов сельского поселения Преображенковский сельсовет

РЕШИЛ:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Преображенковский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области Российской Федерации (прилагаются).
2. Направить вышеуказанный нормативный правовой акт главе сельского поселения Преображенковский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области Российской Федерации для подписания и опубликования (обнародования).
3. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования (обнародования).

Председатель Совета депутатов
сельского поселения Преображенковский сельсовет
Добровского муниципального района
Липецкой области Российской Федерации

А.А. Попов

Приложение к решению Совета депутатов
сельского поселения Преображеновский сельсовет
Добровского муниципального района
Липецкой области Российской Федерации
от 25.12.2015 № 18-рс

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

Статья 1.

Внести в Правила землепользования и застройки сельского поселения Преображеновский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области, утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Преображеновский сельсовет от 28.12.2012г. № 72-рс, следующие изменения:

ЧАСТЬ I. «ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРЕОБРАЖЕНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ДОБРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» изложить в новой редакции:

**«ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ
ИЗМЕНЕНИЙ**

**Раздел 1. Положение о регулировании землепользования и
застройки органами местного самоуправления**

Статья 1.1. Сфера применения Правил землепользования и застройки сельского поселения

Правила землепользования и застройки сельского поселения устанавливают градостроительные требования к планированию развития территории сельского поселения Преображеновский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области, порядок осуществления градостроительной деятельности на территории сельского поселения,

регулируют порядок строительного изменения объектов недвижимости, определяют полномочия, права и обязанности участников процесса градостроительных преобразований.

Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила действуют на всей территории сельского поселения и обязательны для соблюдения органами государственной власти, органов местного самоуправления сельского поселения, граждан и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующими градостроительную деятельность и земельные отношения на территории поселения, а также судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты местного уровня по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Дополнения и изменения в Правила вносятся в случаях и в порядке, предусмотренных разделом 5 настоящих Правил.

Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте сельского поселения, в сети «Интернет».

Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

Администрация сельского поселения обеспечивает возможность ознакомиться с настоящими Правилами всем желающим путем:

- публикации Правил;

- помещения Правил в сети «Интернет»;

- размещения Правил в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

Статья 1.2. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

1.2.1. К полномочиям Совета депутатов сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- утверждение правил землепользования и застройки, утверждение изменений в правила землепользования и застройки;

- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

- иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

1.2.2. К полномочиям администрации сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, внесения в них изменений;

- принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства или земельного участка;

- принятие решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению исполнительных органов местного самоуправления.

Статья 1.3. Комиссия по землепользованию и застройке

1.3.1. Комиссия является постоянно действующим консультативным органом при Администрации сельского поселения и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил, и внесению в них изменений.

1.3.2. Комиссия:

- рассматривает заявления на изменения видов использования существующих объектов недвижимости;

- организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила;

- проводит публичные слушания по вопросам землепользования и застройки;

- подготавливает заключения по результатам публичных слушаний;
- подготавливает рекомендации для принятия главой администрации решений о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- подготавливает заключения о необходимости внесения изменений в Правила;
- осуществляет процедуры по подготовке проекта изменений в Правила;
- осуществляет иные функции в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными актами Липецкой области, настоящими Правилами и иными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

1.3.3. В состав Комиссии входят представители органов местного самоуправления сельского поселения, Депутаты совета депутатов сельского поселения, представители территориальных органов местного самоуправления поселения, представитель общественных организаций, расположенных на территории поселения; представители организаций, осуществляющих на территории поселения хозяйственную деятельность, иные компетентные лица.

В состав Комиссии по согласованию могут входить представители территориальных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Липецкой области, органов местного самоуправления муниципального района, иных органов и организаций.

1.3.4. Персональный состав членов Комиссии, положение о Комиссии и порядке ее деятельности утверждается главой администрации поселения.

Раздел 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 2.1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования

2.1.1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2.1.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования.

2.1.3. Основные виды разрешенного использования недвижимости – те, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены.

2.1.4. Условно разрешенные виды использования – те виды использования, для которых необходимо получение специальных согласований посредством публичных слушаний в порядке, установленном правилами землепользования и застройки.

2.1.5. Вспомогательные виды разрешенного использования – допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования вспомогательный вид использования не разрешается.

2.1.6. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

2.1.7. Для условно разрешенных видов использования необходимо получение специальных разрешений, предоставляемых по результатам проведения публичных слушаний.

2.1.8. Для каждой зоны устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования.

2.1.9. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2.1.10. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не

устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

2.1.11. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, водообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Статья 2.2 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

2.2.1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2.2.2. Разрешение на условно разрешенный вид использования выдается администрацией сельского поселения.

2.2.3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом сельского поселения или нормативными правовыми актами представительного органа сельского поселения с учетом положений статьи 4.1 настоящих Правил.

2.2.4. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

2.2.5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Раздел 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 3.1 Общие положения о планировке территории

3.1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории (проектов планировки и проектов межевания) принимаются органом местного самоуправления по собственной инициативе, в целях реализации генерального плана поселения, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

3.1.2. Документация по планировке территории готовится на основании генерального плана сельского поселения, настоящих правил землепользования и застройки.

3.1.3. Состав и содержание документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Липецкой области и нормативными правовыми актами муниципального района и сельского поселения.

3.1.4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

3.1.5. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3.1.6. Документации по планировке территории утверждается главой муниципального образования.

3.1.7. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте

муниципального образования в сети «Интернет» (при наличии официального сайта).

Раздел 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 4.1 Общие положения о публичных слушаниях

4.1.1. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом сельского поселения, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

4.1.2. Публичные слушания проводятся с целью:

1) предотвращения ущерба, который может быть нанесен владельцам земельных участков, правообладателям объектов капитального строительства, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию;

2) информирования общественности и обеспечения права граждан в принятии решений по развитию сельского поселения, а также их права контролировать принятие администрацией сельского поселения решений по землепользованию и застройке.

4.1.3. На публичные слушания выносятся проекты правил землепользования и застройки, внесение изменений в Правила землепользования и застройки, вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.1.4. Решение о назначении публичных слушаний по вопросам, указанным в п. 4.1.3 Настоящих Правил, принимается главой сельского поселения, которое подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет"), при наличии сайта сельского поселения.

4.1.5. Граждане, имеющие право на участие в публичных слушаниях подлежат регистрации на основании их удостоверений личности с указанием места их постоянной регистрации. Лица, представляющие общественные объединения граждан и организации, регистрируются на основании

документа, подтверждающего их представительские полномочия, а также свидетельства (копии) о регистрации юридического лица с указанием адреса общественного объединения (организации).

4.1.6. Регистрация участников проводится органом, осуществляющим организацию и проведение публичных слушаний.

4.1.7. Участники публичных слушаний вправе представить в орган, уполномоченный на их организацию и проведение, свои замечания и предложения по обсуждаемому вопросу.

4.1.8. Все замечания и предложения по вопросам публичных слушаний, поступившие в орган, уполномоченный на их проведение, подлежат внесению в протокол публичных слушаний.

Замечания и предложения могут представляться:

- в письменной форме - как до начала публичных слушаний, так и непосредственного в ходе их проведения;

- в устной форме - непосредственно в ходе проведения публичных слушаний.

4.1.9. Замечания и предложения участников публичных слушаний подлежат обязательному учету при вынесении заключения о результатах проведения публичных слушаний

4.1.10. Председатель публичных слушаний перед началом проведения публичных слушаний оглашает вопросы, подлежащие обсуждению, порядок и последовательность проведения публичных слушаний, время, отведенное участникам на выступления, представляет докладчиков, осуществляет иные мероприятия, необходимые для проведения публичных слушаний.

4.1.11. Все решения по вопросам, включенным в повестку дня публичных слушаний и (или) поднятым в процессе слушаний, а также предложения, рекомендации и обращения принимаются посредством открытого голосования большинством голосов от числа зарегистрированных участников публичных слушаний. Данные о результатах голосования вносятся в Протокол публичных слушаний.

4.1.12. Итогом проведения публичных слушаний является составление органом, уполномоченным на организацию и проведение публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний.

4.1.13. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет".

Раздел 5. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 5.1 Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки

5.1.1. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования муниципального района в результате внесения в такие генеральные планы или схемы территориального планирования изменений;

2) поступления предложения об изменении границ территориальных зон, изменений градостроительных регламентов.

5.1.2. Предложения о внесении изменений в Правила застройки в комиссию по подготовке проекта Правил направляются:

- федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства соответственно: федерального, регионального и местного значения;

- органами местного самоуправления, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки территории сельского поселения;

- физическими и юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

5.1.3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменения в правила застройки или об его отклонении с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации сельского поселения.

5.1.4. Глава Администрации сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, в течение тридцати

дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила застройки или об его отклонении с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

Дальнейшая процедура подготовки и утверждения изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, установленном статьями 28, 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Раздел 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 6.1. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки

6.1.1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории сельского поселения регулируются законодательством Российской Федерации, Липецкой области, нормативными правовыми актами муниципального района и сельского поселения».

6.1.2. Ответственность за нарушения настоящих Правил.

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Липецкой области.

Статья 6.2. Вступление в силу настоящих Правил.

Настоящие Правила вступают в силу по истечении десяти дней после их официального опубликования.»

Статья 2

Дополнить Правила землепользования и застройки сельского поселения Преображенковский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области Российской Федерации частью III следующего содержания:

«ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Раздел 7. Градостроительные регламенты.

Статья 7.1. Порядок установления территориальных зон

1. В соответствии со ст. 34 Градостроительного кодекса РФ при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом сельсовета и схемой территориального планирования территории муниципального района;
- определенных Градостроительным кодексом РФ территориальных зон;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территорий;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- границам муниципальных образований;
- естественным границам природных объектов;
- иным обоснованным границам.

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

Статья 7.2. Порядок применения градостроительных регламентов.

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

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

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

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

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

5. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют

градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

6. Реконструкция указанных в части 5 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

7. В случае, если использование указанных в части 5 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

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

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 7.3. Карта градостроительного зонирования территории.

В ходе градостроительного зонирования в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливаются следующие территориальные зоны: жилые, общественно-деловые, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, рекреационные зоны, зоны специального назначения. Органы

местного самоуправления муниципальных образований могут вводить и иные виды территориальных зон.

Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

На карте градостроительного зонирования показаны объекты и указаны размеры санитарно-защитных и охранных зон вокруг них, в соответствии с санитарной классификацией.

СОСТАВ КАРТ:

1. Карта градостроительного зонирования территории **сельского поселения Преображеновский сельсовет** Добровского муниципального района Липецкой области, М 1: 10 000;
2. Карта градостроительного зонирования территории **с. Преображеновка**, М 1: 2 000;

На картах градостроительного зонирования территории сельского поселения Преображеновский сельсовет и на картах градостроительного зонирования территорий населенного пункта показаны объекты с особыми условиями использования территорий и указаны размеры санитарно-защитных и охранных зон вокруг них, в соответствии с санитарной классификацией:

- кладбище с СЗЗ - 100 м;
- объекты транспортной инфраструктуры с СЗЗ – 50 м;
- водозабор из скважин, родников с ЗСО - 30 м;
- водопровод с ОЗ – 5 м;
- линии электропередач с ОЗ – 10 м;
- газопровод с ОЗ от 2м – 25м;
- автодороги с придорожной полосой 50 м;
- водоохранная зона рек и водоемов от 50 м до 200 м.

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРЕОБРАЖЕНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-1	зона застройки индивидуальными жилыми домами
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
ОД-1	зона делового, общественного и коммерческого назначения
	ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ИТ-1	зона инженерной инфраструктуры
ИТ-2	зона транспортной инфраструктуры
	ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
СХ-1	зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов
СХ-2	зона объектов сельскохозяйственного производства
СХ-3	зона садоводства
	ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
Р	зона рекреационного назначения
	ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СН-1	зона кладбищ

Статья 7.4. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона жилой индивидуальной застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из жилых домов усадебного типа, с низкой плотностью застройки, с минимальным разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования:

- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками с возможностью содержания домашнего скота и птицы, согласно установленным ограничениям;
- Блокированные жилые дома в 2-3 этажа с придомовыми участками;
- личное подсобное хозяйство;
- детские дошкольные учреждения;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- амбулаторно – поликлинические учреждения;
- школы общеобразовательные;
- клубы многоцелевого назначения, спортзалы;
- объекты инженерной инфраструктуры РП, ТП, ГРП, НС, АТС, др.
- магазины товаров первой необходимости площадью не более 100 кв.м.;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие гаражи или встроенные в жилые дома гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля, открытые автостоянки;
- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и др.);
- сады, огороды, палисадники, оранжереи;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- надворные туалеты, фильтрующие колодцы и септики;
- детские площадки, площадки для игр и занятия спортом;
- хозяйственные постройки для содержания домашнего скота и птицы;
- площадки для сбора мусора.

Условно разрешенные виды использования:

- магазины товаров первой необходимости площадью более 100 кв.м.;
- торговые павильоны;
- предприятия общественного питания, кафе, закусочные;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- оборудование пожарной охраны;
- культовые объекты;
- аптеки.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

Параметры застройки для жилых домов:

- минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 1000 –2500 кв.м.
- количество этажей – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа до конька скатной кровли не более 14 м.
- максимальный процент застройки участка – 40 % от площади земельного участка.
- коэффициент благоустройства территории (озеленение, дорожки и т.д.) – не менее 55% от площади земельного участка.
- минимальный отступ строений от передней границы участка – 5 м.
- минимальный отступ от границ земельного участка (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения объекта 1,5 м.
- максимальная этажность для вспомогательных строений 2 этажа, максимальная высота для вспомогательных строений – 10 м.

Параметры застройки для нежилых зданий:

- Минимальная площадь участка – 400 кв.м.
- Коэффициент застройки территории – 60 %.
- Максимальная высота – 14 м.
- Максимальная этажность – 3 эт.
- Минимальный отступ от границ земельного участка – 2 м.
- Минимальный отступ от границ земельного участка (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения объекта 1,5 м.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

- Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м.
- Максимальная высота объектов – 40 м.
- Коэффициент застройки – 80 %.
- Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 0,5м.

Статья 7.5. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

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

Основные виды разрешенного использования:

- административные здания, офисы, конторы различных организаций;
- пункты охраны общественного порядка, отделения милиции;
- банки, сберкассы;
- гостиницы;
- магазины торговой площадью до 150 кв.м;
- детские дошкольные и общеобразовательные учреждения;
- спортивные физкультурно-оздоровительные объекты;
- предприятия общественного питания;
- отделения связи;
- пожарные части, пожарные депо;
- дома культуры;
- ФАП;
- аптеки, аптечные пункты, оптики;
- объекты инженерной инфраструктуры РП, ТП, ГРП, НС, АТС, др.;
- культовые объекты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- парковки перед объектами административных, деловых и обслуживающих видов использования;
- гаражи, встроенные в объекты основного вида использования, автостоянки;
- склады;
- общественные туалеты;

Условно разрешенные виды использования:

- жилые дома;

- гаражи боксового типа;
- объекты автосервиса;
- пожарные депо;
- типографии;
- лаборатории;
- мастерские.

Параметры застройки:

1. Коэффициент застройки территории - не более 50 % от площади земельного участка.
2. Коэффициент озеленения территории – не менее 15 % от площади земельного участка.
3. Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств – не менее 35 % от площади земельного участка.
4. Минимальная площадь участка – 400 кв.м.
5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 1,5 м.
6. Максимальная этажность – 3 этажа.
7. Максимальная высота – 18 м.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

- Минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м.
- Максимальная высота объектов – 40 м.
- Этажность – 1 этаж.
- Коэффициент застройки – 80%.
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 0,5 м.

Статья 7.6. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктур.

ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры.

Зона ИТ-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков источниками водоснабжения, площадок водопроводных и канализационных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения и канализации по согласованию.

Основные виды разрешенного использования:

- головные объекты электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- офисы, конторы, административные службы;
- гаражи, автостоянки, автопарковки для временного хранения автотранспорта.
- водозаборные сооружения;
- водопроводные очистные сооружения;
- метеостанции;
- насосные станции;
- канализационные очистные сооружения;

Условно разрешенные виды использования:

- объекты жилищно-коммунального хозяйства;
- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;
- землеройные и другие работы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- санитарно-защитные зоны;
- скверы, бульвары;
- защитные инженерные сооружения;
- иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций.
- объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.);

Параметры застройки:

1. Минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м.
2. Максимальная высота объектов – 40 м.
3. Этажность – 1 этаж.
4. Коэффициент застройки – 80%.
5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1,5 м.

Газораспределительные станции (далее - ГРС) и газонаполнительные станции (далее - ГНС) должны размещаться за пределами населенных пунктов, а также их резервных территорий.

Линии электропередачи напряжением до 10 кВ на территории жилой зоны в застройке зданиями 4 этажа и выше должны выполняться кабельными, а в застройке зданиями 3 этажа и ниже - воздушными. (*)

Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.

СЗЗ от линий воздушных электропередач устанавливаются по обе стороны от проекции крайних фазных проводов ЛЭП до 20 кВ в 10 м; ЛЭП 35 кВ и 110 кВ – 15 м (санитарные разрывы в целях защиты населения от воздействия электрического поля).

ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры.

Зона транспортных объектов предназначена для размещения и функционирования коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта, а так же включает территории, подлежащие благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

Основные виды разрешенного использования:

- автобусные парки;
- автовокзалы;
- парки грузового автомобильного транспорта;
- таксопарки, предоставление в аренду автомобилей;
- порты, причалы, портовые сооружения;

- аэропорты;
- железнодорожные вокзалы;
- коммуникации железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта;
- авторемонтные и другие предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- автозаправочные станции;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- офисы, конторы, административные службы.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты жилищно-коммунального хозяйства;
- магазины и рынки оптовой торговли;
- предприятия общественного питания;
- аптеки;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств (в том числе - индивидуальные гаражи, гаражные сооружения);
- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- санитарно-защитные зоны;
- скверы, бульвары;
- защитные инженерные сооружения;
- иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта.
- объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.);

Параметры застройки:

1. Коэффициент застройки территории - не более 55% от площади земельного участка.

2. Коэффициент озеленения территории - не менее 10% от площади земельного участка.
3. Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств - не менее 35% от площади земельного участка.
4. Минимальная площадь земельного участка - 600 м².
5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.
6. Максимальная высота зданий - 5 этажей.

Статья 7.7. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования.

В соответствии с частью 6 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ Градостроительные Регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов.

Основные виды разрешенного использования:

- сенокосы;
- пастбища;
- многолетние насаждения;
- участки для выращивания сельхозпродукции;
- теплицы;
- ЛПХ;
- объекты инженерной инфраструктуры РП, ТП, ГРП, НС, АТС, др.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- проезды, разворотные площадки;
- временные стоянки автотранспорта и сельскохозяйственной техники;
- площадки для сбора мусора;
- защитные насаждения;

Условно разрешенные виды использования:

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- парковки автомобилей;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- парки, скверы, зеленые насаждения;
- общественные туалеты;
- вышки связи.

Параметры застройки:

1. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.
2. Максимальная этажность – 2 этажа.
3. Коэффициент застройки – 40%.
4. Максимальная высота – 15 м.
5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 1,5 м.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

1. Минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м.
2. Максимальная высота объектов – 40 м.
3. Этажность – 1 этаж.
4. Коэффициент застройки – 80%.
5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 0,5 м.

СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного производства

Используется в целях ведения сельскохозяйственного производства и животноводства.

Основные виды разрешенного использования:

- садоводство;

- теплицы, оранжереи, парники;
- животноводческие фермы различных специализаций;
- птицефабрики;
- базы крестьянских (фермерских) хозяйств;
- ЛПХ;
- объекты инженерной инфраструктуры РП, ТП, ГРП, НС, АТС, др.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства;
- цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов;
- инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства;
- защитные зеленые насаждения.

Условно разрешенные виды использования:

- склады;
- карьеры

Параметры застройки

минимальная площадь земельного участка – 0,5 га.

минимальная площадь застройки – 200 м².

коэффициент застройки территории – 50-60% от площади земельного участка.

максимальная высота застройки – 30 м.

этажность – 3 этажа.

минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 10 м.

коэффициент озеленения территории – не менее 10% от площади земельного участка.

площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не мене 10% от площади земельного участка.

СХ-3. Зона садоводства.

Зона садоводства предназначена для размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилого строения, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- садовые дома,
- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.),
- постройки для содержания мелких животных,
- сады, огороды, палисадников;

Условно разрешенные виды использования:

- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажей с придомовыми участками,
- пункты оказания первой медицинской помощи,
- спортивные площадки,
- отделения, участковые пункты милиции,
- аптеки,
- сезонные обслуживающие объекты,
- магазины,
- временные торговые объекты;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля,
- встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля,
- автостоянки;

Параметры застройки:

1. **Минимальная** площадь участка отдельно стоящего дома, дачи - 600 м².
2. **Коэффициент** застройки - не более 60% от площади земельного участка.

3. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

4. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

- от границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.

- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с действующими строительными и санитарными требованиями.

5. Высота зданий:

- для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, высота от уровня земли до верха конька скатной кровли - не более 13,6 м.

- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли - не более 7 м.

Вышеперечисленные предлагаемые параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры.

Статья 7.8. Градостроительные регламенты. Зона рекреационного назначения.

Р. Зона рекреационного назначения

Зона рекреационного назначения выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды на земельных участках озеленения и благоустройства в целях проведения досуга населения.

Основные виды разрешенного использования:

- парки;
- набережные;
- игровые площадки;
- спортплощадки;

- танцплощадки, дискотеки;
- мемориальные комплексы, памятники, скульптуры;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- участковые пункты милиции;
- объекты пожарной охраны;
- объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные объекты;
- автостоянки перед объектами основных видов разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования:

- предприятия общественного питания;
- музеи, выставочные залы, галереи.

Параметры застройки:

1. Минимальная площадь земельного участка - 150 кв. м.
2. Максимальная этажность - 2 этажа.
3. Коэффициент застройки - 40%.
4. Максимальная высота - 15 м.
5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

1. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.
2. Максимальная высота объектов - 40 м.
3. Этажность - 1 этаж.
4. Коэффициент застройки - 80%.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

Статья 7.9. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения.

СН-1. Зона кладбищ

Зона специального назначения выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ, мемориальных парков.

Основные виды разрешенного использования:

- действующие кладбища;
- кладбища, закрытые на период консервации;
- культовые объекты;
- киоски, временные торговые павильоны;
- объекты инженерной инфраструктуры РП, ТП, ГРП, НС, АТС, др.;
- хозяйственные постройки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- резервуары для хранения воды;
- объекты пожарной охраны;
- общественные туалеты;
- парковки.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты, связанные с отправлением культа;
- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- аптеки;
- киоски, временные павильоны розничной торговли;
- мусороперерабатывающие и мусоросжигательные заводы;
- полигоны захоронения не утилизируемых производственных отходов.

Параметры застройки:

1. Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м.;
2. Максимальное количество этажей – 1 этаж;
3. Максимальная высота – 10 м;
4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 1 м;

5. Коэффициент застройки – 70%.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

1. Минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м;

2. Максимальная высота объектов – 40 м;

3. Количество этажей – 1 этаж;

4. Коэффициент застройки – 80%.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 0,5 м.

Статья 7.10. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.

1. **Использование земельных участков** и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах территориальных зон, определяется:

а) **градостроительными регламентами**, определенными статьями 27 - 31 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) **ограничениями**, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам с особыми условиями использования (Федеральный закон от 10 января 2002 г. N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ; Федеральный закон от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утверждены Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74, рег. № 10995; с изменениями от 10.04.2008).

2. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохраных зонах, в зонах охраны объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

3. Режим территории санитарно-защитной зоны.

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

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

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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

Автомобильная магистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомобильной магистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

4. **Водоохранные зоны** выделяются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон запрещается:

- проведение авиационно-химических работ;
- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- использование навозных стоков для удобрения почв;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;

- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;

- размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохраных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;

- размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садоводческих участков;

- проведение рубок главного пользования;

- осуществление без согласования с уполномоченными органами строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добычу полезных ископаемых; производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ, в том числе на причалах не общего пользования;

- отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 м от водного объекта;

- длительный отстой судов речного флота (свыше одного месяца) в акватории водных объектов, за исключением акваторий, отведенных специально для этих целей (затоны, базы ремонта флота);

- использование судов без документов, подтверждающих сдачу сточных и нефтесодержащих вод на специальные суда или объекты по сбору названных вод;

- размещение дачных и садово-огородных участков, установка сезонных и стационарных палаточных городков.

Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос:

- распашка земель;

- применение удобрений;

- выпас и устройство летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн.

Указанные ограничения распространяются на все водоохранные зоны.

5. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (от 26.04.2008 г. № 315), **границы зон охраны объектов культурного наследия** определяются проектом и утверждаются для каждого объекта индивидуально (постановлением правительства Липецкой области), они **имеют:**

особый режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующих требований:

- запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм; ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению; обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий; сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия; благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды; иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:

- ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений; ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их

размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений; сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков; обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде; ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению; обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий; сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия; обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов; иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта устанавливаются с учетом следующих требований:

- запрещение или ограничение хозяйственной деятельности, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства; обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий; сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта; сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде; иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.»

Статья 3. Настоящие изменения вступают в силу со дня их официального опубликования (обнародования).

Председатель Совета депутатов
сельского поселения Преображенковский сельсовет
Добровского муниципального района
Липецкой области Российской Федерации

А.А. Попов

