



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Липецкая область
г. Липецк

Открытое акционерное общество
«Проектный институт
«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»



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

12815-K2

Утверждено:
Советом депутатов сельского поселения
Введенское сельсовет
Липецкого района
Липецкой области
Решение № 79 от 11.07.2016

2014



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Липецкая область
г. Липецк

Открытое акционерное общество
«Проектный институт
«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»



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

12815-К2

Заместитель директора по производству

И.В. Позднякова




Главный инженер проекта

Г.Б. Ботова

2014




Состав градостроительной документации территориального планирования

№ тома	Наименование	Примечания
Текстовая часть	Внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Введенский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации	Изм. внесены по распоряжению адм. СП № 35 от 16.10.2014 г.
	Графическая часть 1. Вариант для служебного пользования	ДСП № 2014-12815-К2/12; Изм. внесены по распоряжению адм. СП № 35 от 16.10.2014 г.
	Графическая часть 2. Вариант для открытой публикации	Изм. внесены по распоряжению адм. СП № 35 от 16.10.2014 г.
	Электронная версия проекта для служебного пользования - CD диск	Изм. внесены по распоряжению адм. СП № 35 от 16.10.2014 г.
	Электронная версия проекта для открытой публикации (текстовая часть проекта и графическая часть) - CD диск	Изм. внесены по распоряжению адм. СП № 35 от 16.10.2014 г.

						12815-К2			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
						Состав градостроительной документации территориального планирования	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							П	1	1
Н.контр.	Вишнякова						ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»		
ГИП	Ботова								

Графическая часть:




№ листа	Название листа	Масштаб	Примечание
	К правилам землепользования и застройки:		
5.1	Карта градостроительного зонирования с. Введенка, с. Воскресеновка и с. Ситовка	М 1:5000	ДСП № 2014-12815-К2/12 Изм. внесены по распоряжению адм. СП № 35 от 16.10.2014 г.
5.1	Карта градостроительного зонирования с. Введенка, с. Воскресеновка и с. Ситовка	б/м	Изм. внесены по распоряжению адм. СП № 35 от 16.10.2014 г.

						12815-К2		
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			
Н.контр.	Вишнякова							
ГИП	Ботова							
Графическая часть								
						<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
						П	1	1
						 ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»		

Содержание изменений

Введение	5
Глава 1 Внесение изменений в правила землепользования и застройки	6

12815-K2

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Н.контр.	Вишнякова						ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»	
ГИП	Ботова							

Содержание
изменений

Введение

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

Основанием для внесения изменений в Правила землепользования и застройки является распоряжение администрации сельского поселения Введенский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области № 35 от 16.10.2014 г.

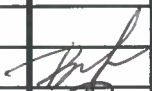



Необходимость внесения изменений в генеральный план вызвана поступлением предложения от администрации сельского поселения Введенский сельсовет по включению дополнительного земельного участка в границы с. Ситовка для размещения жилой застройки.

Авторский коллектив:

Главный инженер проекта
Гл. специалист архитектор
Архитектор



Ботова Г.Б.
Виноградов А.В.
Войнова В.Ю

						12815-K2		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	5
Разработал	Войнова					 ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»		
Н.контр.	Вишнякова							
ГИП	Ботова							
						Внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Введенский сельсовет		

Глава 1 Внесение изменений в правила землепользования и застройки

Текстовая часть

Внести следующие изменения в том II «Правила землепользования и застройки» сельского поселения Введенский сельсовет:

Часть III «Градостроительные регламенты»

Раздел 8 «Градостроительные регламенты о видах использования территории»

В статью 8.3 «Перечень территориальных зон» добавить в пункт I «Жилые Зоны» после слов «Ж 1 - Зона индивидуальной застройки» следующее:

Ж 1.1 - Зона индивидуальной застройки на территориях, требующих проведения дополнительных мероприятий по инженерной подготовке.

Добавить в статью 8.4 «Жилые зоны», после индекса зоны Ж1 «Индивидуальная застройка», следующее:

Индекс зоны Ж 1.1

**Зона индивидуальной застройки на территориях,
требующих проведения дополнительных мероприятий
по инженерной подготовке**

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Жилая усадебная застройка. - Основной тип дома: одно-, двух- квартирный. (минимальные и максимальные размеры земельных участков принимаются в соответствии с решением Совета депутатов сельского поселения). - Объекты торговли и бытового обслуживания до 50 кв. м. общей площади.
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Гаражи индивидуальных машин, встроенные или отдельно стоящие, открытые стоянки, но не более, чем два транспортных средства на один земельный участок. - Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения. - Хозяйственные постройки, строения для содержания домашнего скота и птицы. - Сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (теплицы, парники, оранжереи). - Пункты первой медицинской помощи, объекты торгово-бытового назначения повседневного обслуживания. - Сады, огороды. - Бани, сауны при условии централизованного канализования стоков.

						12815-K2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - Временные павильоны розничной торговли*. - Объекты индивидуальной трудовой деятельности*.
4	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> - Освоение территории целесообразно только в случае отсутствия других свободных участков на территории населенного пункта, так как требует дополнительных материальных затрат и мероприятий по инженерной подготовке территории (защита от подтопления и затопления территории) - Минимальные противопожарные расстояния (табл. 1, прил. 1 СНиП 2.07.01-89*) могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно. - При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц. - Предельное количество этажей для основных строений - до 3-х включительно; - Для всех вспомогательных строений количество этажей - 1 (высота 3,5 м); - Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть единообразной; - Одно-двухквартирный дом должен быть расположен от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. <p>Расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м.</p> <p>До границы соседнего земельного участка расстояния должны быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома - 3 м; - от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м; - от других построек (бани, гаражи) - 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м; <p>в соответствии с требованиями СП 30-102-99, СНиП 2.07.01.89*</p> <ul style="list-style-type: none"> - Строительство жилого дома, объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, должны соответствовать требованиям, установленным в разрешении на строительство и утвержденному градостроительному плану - От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м; а расстояние до сарая для скота и птицы - не менее 15 м. Хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 м. <p>При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.</p>

												12815-K2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата								3

		<ul style="list-style-type: none"> - Содержание скота и птицы допускается на участках площадью не менее 0,1 гектара. Состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной трудовой деятельности принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка. - Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, приведенных в приложении СНиП 2.07.01-89*. - Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается. - Иные параметры - в соответствии со СНиП 31-02-2001 «Дома жилые многоквартирные» - Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Материал ограждения, его высота должны быть согласованы с отделом по архитектуре и градостроительству сельского поселения. - 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. - при их высоте не более 0,75 м (с наращиванием их до предельной высоты неглухими конструкциями). Высота ограждений не более 2,2 м. - Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей планировочной структурой; - 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	<ul style="list-style-type: none"> - Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04.02; - Подключение только к централизованной системе канализации, так как площадка расположена во 2 поясе водозабора; - 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 25 метров. - На жилых территориях, расположенных в границах санитарно-защитных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии со статьей 9.2.
6	Защита от опасных природных процессов	<ul style="list-style-type: none"> - Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод. - Мониторинг уровня положения грунтовых вод; - Проведение дренажных работ с предварительным инженерно-строительным обоснованием по улицам с высоким уровнем грунтовых вод. В зависимости от результатов расчета дренажная сеть

						12815-K2	Лист
						4	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

		<p>должна принимать формы общей или локальной защиты.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Подсыпка, гидронамыв или берегоукрепление со строительством дамб на территориях, подверженных 1% затопляемости. - На территориях с высоким уровнем стояния грунтовых вод соблюдение требований дополнительных регламентов в соответствии со ст. 9.1 настоящих Правил. - Расстояние между проектируемой линией жилой застройкой и ближайшим краем лесного массива следует принимать не менее 15 м.
--	--	---

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

Графическая часть

Внесение изменений в графическую часть:

На листе «Карта градостроительного зонирования с. Введенка, с. Воскресеновка и с. Ситовка» земельный участок с кадастровым номером 48:13:1521401:160 включен в границы с. Ситовка для размещения усадебной застройки с присвоением индекса зоны: **Ж 1.1 - «Зона индивидуальной застройки на территориях, требующих проведения дополнительных мероприятий по инженерной подготовке».**

						12815-K2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5