



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  
**НИЖНЕМАТРЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**  
**Добринского муниципального района Липецкой области**  
**5-я сессия V созыва**

**Р Е Ш Е Н И Е**

22.12.2015г.

с. Нижняя Матренка

№ 28 -рс

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО**  
**ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕМАТРЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ДОБРИНСКОГО**  
**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

Рассмотрев представленный администрацией сельского поселения Нижнематренский сельсовет проект Правил землепользования и застройки сельского поселения Нижнематренский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области, разработанный в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", с целью приведения Правил землепользования и застройки сельского поселения Нижнематренский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ, руководствуясь Уставом сельского поселения Нижнематренский сельсовет, в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, учитывая рекомендации публичных слушаний по проекту «Правил землепользования и застройки сельского поселения Нижнематренский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области» от 11.12.2015 г, Совет депутатов сельского поселения Нижнематренский сельсовет

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки сельского поселения Нижнематренский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области, в новой редакции (прилагается).
2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов сельского поселения Нижнематренский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области от 24.06.2014 г. № 208-рс «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Нижнематренский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области».
3. Направить вышеуказанные Правила главе сельского поселения Нижнематренский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области для подписания и официального обнародования.
4. Разместить на официальном сайте администрации сельского поселения Нижнематренский сельсовет и на сайте Министерства экономического развития Российской Федерации.
5. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования.

**Председатель Совета депутатов**  
**сельского поселения**  
**Нижнематренский сельсовет**

**В.В. Батышкин**

## **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕМАТРЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ДОБРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

### **Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений**

#### **Раздел I. 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 Нижнематренский сельсовет Добринского 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 контролирующих 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. Документация 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 заключении 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.

## **Часть II. Карта градостроительного зонирования**

### **Раздел 7. Карта градостроительного зонирования**

Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения является основным графическим материалом Правил, в котором устанавливаются границы территориальных зон с целью создания условий для планировки территории сельского поселения.

Чертежи включают в себя:

- границы сельского поселения;

- границы территориальных зон внутри границ сельского поселения;
- существующие и планируемые границы населенных пунктов;
- границы санитарно-защитных зон;
- границы водоохраных зон;
- особо охраняемые природные территории;
- объекты культурного наследия;
- виды и состав территориальных зон.

## **Статья 7.1. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования**

На картах градостроительного зонирования сельского поселения Нижнематренский сельсовет выделены следующие территориальные зоны:

- Ж - жилые зоны.
- ОД - общественно-деловые зоны.
- П - производственные зоны.
- СХ - зоны сельскохозяйственного использования.
- ИТ - зоны инженерной и транспортной инфраструктур.
- РН - зоны рекреационного назначения.
- ОХ - зоны с особыми условиями использования территории.
- СН - зоны специального назначения.
- ЛФ - зоны лесного фонда.
- ВФ - зоны водного фонда.

## **Часть III. Градостроительные регламенты.**

### **Раздел 8. Градостроительные регламенты.**

#### **Статья 8.1. Градостроительный регламент**

8.1.1. Градостроительный регламент определяет основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства.

8.1.2. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

8.1.3. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

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

- 1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству;
- 2) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними;

3) условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства допустимый по специальному разрешению после обсуждения на публичных слушаниях.

8.1.5. Виды разрешенного использования, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

8.1.6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) минимальный процент озеленения для территорий жилых кварталов, детских дошкольных и спортивных площадок для образовательных учреждений, общественно – деловых зон;

6) показатели общей площади помещений (минимальных и/или максимальных) для вспомогательных видов разрешенного использования;

7) иные показатели.

8.1.8. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования.

8.1.9. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства допускается при условии соблюдения ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

8.1.10 Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территории объектов культурного наследия, в границах территорий общего пользования, территорий занятых линейными объектами, предоставленные для добычи полезных ископаемых.

8.1.11. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, водного фонда, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

8.1.12. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования резервных территорий соответствуют градостроительным регламентам их перспективного функционального зонирования, принятого в Генеральном плане сельского поселения.

8.1.13. В составе земель территории населенных пунктов сельского поселения отсутствуют зоны, воздушного транспорта, земли лечебно-

оздоровительных местностей и курортов в составе зон природоохранных объектов.

8.1.14. В соответствии с заданием на разработку проекта Правил землепользования, включение в состав градостроительных регламентов условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства возможно в исключительных случаях. Например, в случае расположения в границах рассматриваемой территориальной зоны объекта с неустановленными характеристиками негативного воздействия на окружающую среду.

## **Статья 8.2. Жилые зоны (Ж)**

Ж – зона застройки индивидуальными жилыми домами

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

8.2.2. Основные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие жилые дома на одну семью 1-3 этажа с участком;
- блокированные жилые дома 1-3 этажа с участком.
- многоквартирные жилые дома 1-3 этажа с участком и без.

8.2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи или открытые автостоянки (2 машиноместа на индивидуальный земельный участок);
- хозяйственные постройки, строения для содержания домашнего скота и птицы;
- сады, огороды, теплицы, оранжереи;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, колодцы;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- элементы благоустройства;
- противопожарные водоемы, резервуары;
- общественные бани до 15 мест;
- контейнерные площадки для сбора мусора;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, в т.ч. и гостевые автостоянки;
- магазины товаров первой необходимости, при условии, что общая площадь магазина не превышает 100 кв.м;
- киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения, при условии, что общая площадь объектов не превышает 80 кв.м.

8.2.4. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории жилых зон

1) Минимальная и максимальная площадь участка, предоставленного для индивидуального жилищного строительства составляет:

- максимальный размер – 5000 кв.м;
- минимальный размер – 500 кв.м.

2) Жилые дома должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

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

4) 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.

5) Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

6) При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

7) Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.

8) Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.

9) Коэффициент использования территории - не более 0,67.

Для всех основных строений:

- количество надземных этажей - до трех;
- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 12 м;
- до конька скатной кровли - не более 14,4 м.
- как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

Для всех вспомогательных строений:

- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м;
- до конька скатной кровли - не более 4 м.
- как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

10) Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается,

11) Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения:

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

12) Требования к ограждениям земельных участков:

- со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; допускается сплошной забор как исключение.

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

- установка ограждений между соседними земельными участками должна осуществляться строго по межевому плану.

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

14) Содержание скота и птицы допускается на участках площадью не менее 0,1 гектара. Состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной трудовой деятельности принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка. На территории малоэтажной застройки для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых образований.

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

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

Нормативный разрыв	Поголовье (шт), не более						
	свиньи	птица	КРС	кролик и	овцы, козы	лошад и	нутрии
10 м	5	30	5	10	10	5	5
20 м	8	45	8	20	15	8	8
30 м	10	60	10	30	20	10	10
40 м	15	75	15	40	25	15	15

16) Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 метров.

17) Максимальное предельное количество голов домашних животных, разрешаемых содержать на территории одного домовладения равно:

- КРС - 15 ед.,
- лошади - 15 ед.,
- свиньи - 15 ед.,
- кролики - 40 ед.,
- нутрии - 15 ед.,
- козы, овцы - 25 ед.,
- птица - 75 ед.,

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

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

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

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

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

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

21) Особые условия реализации регламента:

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

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

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

### **Статья 8.3. Общественно-деловые зоны (ОД)**

ОД – зона застройки объектами общественно-делового назначения.

8.3.1. Зоны предназначены для размещения объектов недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических требований населения.

8.3.2. Основные разрешенные виды использования:

- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, банки, научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или промышленных технологий при условии использования первого или нижних этажей под объекты коммерческого и некоммерческого назначения, обслуживающие население;

- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов;

- заведения дошкольного, начального и среднего специального образования;

- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;

- библиотеки, архивы, информационные центры;

- музеи, выставочные залы;

- танцзалы, дискотеки;

- кинотеатры, видеосалоны;

- поликлиники, ФАПы, другие объекты здравоохранения;

- аптеки;

- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов;

- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;

- универсальные спортивные и развлекательные комплексы;
- спортплощадки;
- спортзалы, бассейны открытые и закрытые;
- банно-оздоровительные комплексы,
- магазины товаров первой необходимости;
- торговые центры, выставки товаров, в отдельно стоящих зданиях общей площадью до 1000 кв. м.;
- рестораны, бары (с предложением алкогольных напитков);
- кафе, закусочные, столовые;
- суды, нотариальные конторы, другие юридические учреждения;
- компьютерные центры;
- объекты, связанные с отправлением культа.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м общей площади зданий общественного назначения;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли обслуживания населения;
- отделения милиции;
- жилищно-эксплуатационные, аварийно-диспетчерские и противопожарные службы;
- сооружения связи, радиовещания и телевидения;
- вокзалы, остановочные павильоны и комплексы;
- автозаправочные станции, объекты автосервиса, пункты проведения технического осмотра автомобилей.

8.3.3. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории общественно-деловых зон

1) Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

- площадь земельных участков определяется при разработке индивидуального проекта в соответствии с территориальными строительными нормами в зависимости от назначения, вместимости и других местных особенностей;

- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V;

2) Минимальные отступы зданий, строений, сооружений.

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

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

3) Высота зданий:

- максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - 5 этажей.

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

4) Требования к вспомогательным строениям:

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



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

5) Минимальная доля озелененной территории земельных участков – 15%;

б) Особые условия реализации регламента:

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

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

3. Высокие требования к архитектурному облику и отделке фасадов.

4. Обязательное оборудование входов зданий пандусами для людей с ограниченными возможностями.

5. В отношении конкретных видов объектов капитального строительства следует учитывать требования Нормативов градостроительного проектирования Липецкой области.

## **Статья 8.4. Производственные зоны (П)**

П – зона застройки объектами производственного назначения.

8.4.1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунальных и производственных предприятий и складских баз до III класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону до 300 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Возможно уменьшение размеров СЗЗ, при надлежащем обосновании, для чего в первую очередь необходима разработка проекта санитарно-защитной зоны.

8.4.2. Основные разрешенные виды использования:

- промышленные и сельскохозяйственные предприятия и производства до III класса вредности;

- коммунальные предприятия до III класса вредности;

- оптовые склады и базы;

8.4.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли;

- сооружения связи, радиовещания и телевидения;

- автозаправочные станции, объекты автосервиса, пункты проведения технического осмотра автомобилей;

- площадки для мусоросборников;

- противопожарные водоемы;

- лесозащитные полосы.

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

1) Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

- площадь земельных участков определяется при разработке индивидуального проекта в соответствии с территориальными строительными нормами в зависимости от назначения, вместимости и других местных особенностей;

- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – III;

2) Минимальные отступы зданий, строений, сооружений.

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

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

3) Высота зданий:

- максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - 5 этажей.

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

4) Требования к вспомогательным строениям:

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

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

5) Минимальная доля озелененной территории земельных участков – 15%;

Особые условия реализации регламента:

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

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

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

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

## **Статья 8.5. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)**

СХ – зоны сельскохозяйственных угодий и занятые основными объектами сельскохозяйственного назначения.

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

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

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

8.5.4. Основные виды разрешенного использования:

- выращивание сельскохозяйственной продукции;
- тепличные хозяйства;
- фермы;
- сельскохозяйственные производственные центры;
- фрукто и овощехранилища;
- животноводство;
- птицеводство;
- пчеловодство.

#### 8.5.5. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и др.);
- строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства);
- склады минеральных удобрений и ядохимикатов;
- индивидуальные гаражи на придомовом участке или парковки;
- емкости для хранения воды;
- водозаборы;
- общественные резервуары для хранения воды;
- помещения для охраны индивидуальных садов;
- площадки для мусоросборников;
- противопожарные водоемы;
- лесозащитные полосы.
- постройки для содержания мелких домашних животных;
- ветлечебницы.

#### 8.5.6. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельскохозяйственных зон:

##### 1) Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

- минимальная площадь земельного участка для размещения объектов разрешенного использования – 400 кв.м.;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - I;

##### 2) Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

- от красной линии (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) - 0 метров.
- расстояния между общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.

##### 3) Высота зданий:

- максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - 3 этажа.
- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, определяется проектом, с учетом норм инсоляции, освещенности, пожарной безопасности.

##### 4) Требования к вспомогательным строениям:

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

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

б) Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается.

7) Особые условия реализации регламента – отсутствуют.

## **Статья 8.6. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)**

ИТ – зона застройки объектами инженерной и транспортной инфраструктур.

8.6.1. Зона инженерной инфраструктур выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

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

8.6.2. Основные виды разрешенного использования:

- головные объекты электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения;

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;

- офисы, конторы, административные службы;

- дороги федерального, регионального, местного значения, местные улицы и проезды;

- железные дороги и объекты железнодорожной инфраструктур;

- парки грузового автомобильного транспорта;

- авторемонтные и другие предприятия по обслуживанию транспортных средств;

- автозаправочные станции, объекты автосервиса, пункты проведения технического осмотра автомобилей;

- вокзалы, остановочные павильоны и комплексы;

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;

- офисы, конторы, административные службы.

8.6.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- санитарно-защитные зоны;

- скверы, бульвары;

- защитные инженерные сооружения;

- тротуары и пешеходные дорожки.

- объекты жилищно-коммунального хозяйства;

- базы для обслуживания и ремонта объектов инженерной и транспортной инфраструктур;

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств (в том числе - индивидуальные гаражи, гаражные сооружения);

- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

- иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур;

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

1) Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

- площадь земельных участков определяется при разработке индивидуального проекта в соответствии с территориальными строительными нормами в зависимости от назначения, вместимости и других местных особенностей;

- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – IV;

2) Минимальные отступы зданий, строений, сооружений.

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

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

3) Высота зданий:

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

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

4) Требования к вспомогательным строениям:

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

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

5) Минимальная доля озелененной территории земельных участков – 20%;

6) Особые условия реализации регламента

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

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

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

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

## **Статья 8.7. Зоны рекреационного назначения (РН)**

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

8.7.1. Основные виды разрешенного использования:

- озелененные массивы, скверы, парки, сады;
- детские площадки, площадки для отдыха;
- прогулочные аллеи, некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха на природе;
- места для пикников, костров;
- базы и дома отдыха;
- пляжи.

#### 8.7.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- некапитальные строения для кафе и закусочных;
- элементы благоустройства, малые архитектурные формы;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- культовые объекты;
- сезонные обслуживающие объекты.

#### 8.7.3. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории рекреационных зон

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

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

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

#### 4) Особые условия реализации регламента

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

2. Высокие требования к архитектурному облику и отделке фасадов.

### **Статья 8.8. Зона специального назначения (СН)**

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

#### 8.8.2. Основные виды разрешенного использования:

- действующее кладбище, в т.ч. с учетом расширения;
- кладбища, закрытые на период консервации;
- отдельные мемориальные захоронения;
- скотомогильники;
- полигоны ТБО;
- станция аэрации;
- канализационные очистные сооружения;
- насосные станции;

- зеленые насаждения выполняющие специальные функции.

8.8.3. Условно разрешенные виды использования:

- объекты, связанные с отправлением культа;
- мастерские по изготовлению и продаже ритуальных принадлежностей;
- хозяйственные корпуса;
- общественные туалеты;
- парковки автотранспорта;
- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;
- другие объекты, связанные с функционированием кладбищ, полигонов ТБО.

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

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

8.8.5. Особые условия реализации регламента – отсутствуют

### **Статья 8.9. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории (ОХ)**

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

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

8.9.3. Зоны охраны объектов культурного наследия

На территории сельского поселения расположено несколько объектов культурного и археологического наследия:

Таблица 2. Объекты культурного наследия на территории сельского поселения

№ п.п.	Наименование памятника	Местонахождение	Территориальная зона
	Церковь Покрова Пресвятой Богородицы, 1826 г.	с. Ольховка	ОД
	Больница земская (II пол. XIX века)	с. Нижняя Матренка	ОД
	Лечебница ветеринарная (нач.	с. Нижняя Матренка	ОД

№ п.п.	Наименование памятника	Местонахождение	Территориальная зона
	XX века)		
	Управа волостная (1912 г.)	с. Нижняя Матренка	ОД
	Лавки торговые (XIX век)	с. Нижняя Матренка	ОД
	Нижняя Матренка курган	2,3 км к югу от школы с.Нижняя Матренка, 3,7 км к северо-востоку от церкви с.Ольховка, в 0,4 км к северо-западу от кургана проходит ВЛЭП	СХ
	Ольховка (курганый могильник, 6 насыпей)	1,2 км к востоку-северо-востоку от церкви с.Ольховка, 1,7 км к востоку-юго-востоку от школы с.Ольховка, в 1,7 км к северо-востоку от летнего лагеря КРС с. Ольховка	СХ
	Ольховка 1 (курганый могильник)	2000 м к юго-востоку от церкви с. Ольховка и 250 м к востоку от ЛЭП, 1500 м к юго-востоку от водонапорной башни с. Ольховка.	СХ
	Ольховка 2 (курганый могильник)	800 м к востоку от водонапорной башни села Ольховка и 200 м на восток от ЛЭП, 1200 м к юго-востоку от церкви с. Ольховка.	СХ
	Ольховка 3 (курганый могильник)	1100 м к востоку от церкви с. Ольховка и 25 м к востоку от ЛЭП, 750 м к северо-востоку от водонапорной башни того же села.	СХ

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

##### 1) Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

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

Таблица 3. Сведения о водных объектах сельского поселения

Наименование водного объекта	Ед. изм.	Характеристика	Водоохранная зона
р.Матренка	км	50	200
р.Байгора	км	115	200
Пруд "Центральный" к северу от села Н.Матренка	га	14,9	50
Каскад прудов "Вороний пруд" к востоку от села Н.Матренка	га	14,5	50
Каскад прудов "Мокрый Лог" к северо-востоку от села Ольховка	га	21,1	50
Пруд "Бараний" к юго-западу от села Н.Матренка	га	3,1	50

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и

истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

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

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

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

2) Зона санитарной охраны источников водоснабжения (водозаборов).

Водоснабжение населения сельсовета осуществляется посредством артезианских скважин, стоящих на балансе сельсовета.

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

Параметры зоны:

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

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;
- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

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

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

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

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

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

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

- применение удобрений и ядохимикатов;

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

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

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

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

3) Санитарно-защитные зоны промышленных, сельскохозяйственных и иных предприятий.

В настоящее время на территории сельского поселения расположены следующие производственные объекты:

- в северной части села Нижняя Матренка, в границах населенного пункта, расположена территория мукомольного завода (СЗЗ 100 метров);

- в северной части села Нижняя Матренка, в границах населенного пункта, расположена территория тока, складов и механических мастерских (СЗЗ 100 метров);

- к северо-востоку от села Ольховка, на землях сельскохозяйственного назначения, расположена территория тока, складов и механических мастерских (СЗЗ – 100 метров).

Кроме того, в сельсовете находятся следующие территории, на которых в будущем возможна организация сельскохозяйственного или промышленного производства:

- к северо-востоку от села Нижняя Матренка, на землях сельскохозяйственного назначения, расположена территория бывшей фермы, которая в настоящее время не используется (СЗЗ возможных будущих объектов на данной территории до 100 метров);

- к юго-востоку от села Нижняя Матренка, на землях сельскохозяйственного назначения, расположена территория бывшей животноводческой фермы

(коровники), которая в настоящее время не используется (СЗЗ возможных будущих объектов на данной территории до 300 метров);

- к западу от села Нижняя Матренка, на землях сельскохозяйственного назначения, расположена территория бывшей фермы, которая в настоящее время не используется (СЗЗ возможных будущих объектов на данной территории до 300 метров);

- к северо-востоку от села Ольховка, на землях сельскохозяйственного назначения, расположена территория бывшей фермы, которая в настоящее время не используется (СЗЗ возможных будущих объектов на данной территории до 300 метров);

- к юго-востоку от села Ольховка, на землях сельскохозяйственного назначения, расположена территория бывшей фермы, которая в настоящее время не используется (СЗЗ возможных будущих объектов на данной территории до 300 метров);

- к западу от деревни Красная Рада, на землях сельскохозяйственного назначения, расположена территория бывшей фермы, которая в настоящее время не используется (СЗЗ возможных будущих объектов на данной территории до 100 метров).

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны, с учётом объёма производства, используемых технологий и т.д. При отсутствии разработанного проекта применяется универсальная зона, определённая СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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

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

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

- объекты и производства первого класса – 1000 м;
- объекты и производства второго класса – 500 м;
- объекты и производства третьего класса – 300 м;
- объекты и производства четвертого класса – 100 м;
- объекты и производства пятого класса – 50 м.

## Режим территории санитарно-защитной зоны

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

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

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

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

### 4) Санитарно-защитные зоны кладбищ

На территории сельского поселения расположены три кладбища:

- в северной части села Нижняя Матренка, в границах населенного пункта, расположены два кладбища, площадью 0,6 га (западнее) и 1,4 га (восточнее),
- к востоку от села Ольховка, на землях сельскохозяйственного назначения, расположено кладбище площадью 2,5 га.

Параметры зоны:

Сельские и закрытые кладбища могут находиться на расстоянии:

- 50 м от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных зон
- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения - не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;
- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между

кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

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

Ограничения деятельности:

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

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

5) Санитарно-защитные зоны скотомогильников.

На территории сельского поселения скотомогильники и места захоронения биологических отходов отсутствуют.

6) Санитарно-защитные зоны участков складирования ТБО.

На территории сельского поселения участки складирования ТБО отсутствуют.

8.9.6. Ограничения по требованиям охраны инженерно-транспортных коммуникаций

1) Полоса отвода и придорожная полоса автомобильных дорог

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

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- пятидесяти метров - для автомобильных дорог четвертой категории;

- двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории.

Ограничения деятельности:

- строительство жилых и общественных зданий, складов;

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

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

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

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

2) Охранные зоны магистральных газопроводов и газораспределительных сетей.

На территорию сельского поселения с севера и востока заходят межпоселковые газопроводы высокого давления (диаметр труб 159 мм, давление 12 кгс/см<sup>2</sup>) и идут к ГРП, расположенным в населенных пунктах.

Ширина охранных зон газо- и нефтепродуктопроводов, принята в соответствии с "Правилами охраны магистральных трубопроводов" утвержденными постановлением Гостехнадзора России №9 от 22.04.1992 и "Правилами охраны газораспределительных сетей" утвержденными постановлением правительства РФ №878 от 20.11.2000 и нанесена на схемах на расстоянии 25 метров от осей трубопроводов в каждую сторону наряду с зоной минимально допустимых расстояний от оси трубопроводов до населенных пунктов, которая имеет размеры 100 и 200 метров для магистральных газопроводов.

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

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

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

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

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

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

3) Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Электроснабжение населенных пунктов сельского поселения осуществляется от двух электроподстанций, расположенных за границами сельсовета, от которых по ВЛ 10 кВ населенные пункты получают электроэнергию.

Также по территории сельского поселения транзитом проходят две высоковольтные линии электропередач:

- ВЛ 35 кВ ПС 110/35/10 "Хворостянка" – ПС 35/10 "Береняговка",

- ВЛ 500 кВ "Отпайка на НВАЭС от Балашовская-Западная" (сверхвысокого класса напряжений).

Охранный зона вдоль воздушных линий электропередачи устанавливается в виде воздушного пространства над землей, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии от крайних проводов по горизонтали, и согласно Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования

земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160), для линий электропередач напряжением 10кВ принимается по 10 м в каждую сторону, для линий электропередач напряжением 35кВ принимается по 15 м в каждую сторону, для линий электропередач напряжением 500кВ принимается по 30 м в каждую сторону. Для внутрипоселковых линий электропередач напряжением 0,4кВ принимается по 2 м в каждую сторону.

#### 4) Охранные зоны и санитарно-защитные зоны линий связи

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

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии устанавливаются охранные зоны:

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

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

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

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

#### 8.9.7. Особо охраняемые природные территории

На территории сельского поселения отсутствуют особо охраняемые природные территории.

#### 8.9.8. Публичные сервитуты

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

8.9.9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления 1% обеспеченности паводковыми водами

В сельском поселении зона затопления паводком 1% обеспеченности (зона затопления прибрежных территорий речными паводками повторяемостью один раз в 100 лет) в границах населенных пунктов не зафиксирована (согласно данных



проекта "Паспортизация населенных пунктов по предупреждению чрезвычайных ситуаций от затопления и подтопления в Липецкой области").

Границы зоны затопления паводком 1% обеспеченности указаны на "Карте территорий, подверженных риску чрезвычайных ситуаций в сельском поселении".

В границах зон затопления 1% обеспеченности паводковыми водами использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной подготовки территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва), обвалования грунтом и иными способами.

Инженерная подготовка территории проводится в соответствии со следующими требованиями:

- отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;

- превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления» и СНиП 2.06.01-86 «Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования» ;

- за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями.

Без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории разрешается использование территории в рекреационных целях.

**Глава сельского поселения  
Нижнематренский сельсовет**

**В.В. Батышкин**