

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



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

12681 –К1

Заместитель директора по производству

И.В. Позднякова

Главный инженер проекта


Г.Б. Ботова

2017

Состав внесения изменений


(изменения внесены по распоряжению администрации сельского поселения
Поддубровский сельсовет № 18 р от 16 мая 2017 г.)

	Наименование	Примечания
Внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Поддубровский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации		
Текстовая часть	Правила землепользования и застройки сельского поселения Поддубровский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации	Изменения внесены
Графическая часть 1. Вариант для служебного пользования	Лист 1. Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Поддубровский сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий	Изменения внесены ДСП
	Лист 2. Карта градостроительного зонирования территории населенного пункта с. Поддубровка с границами зон с особыми условиями использования территорий	
	Лист 3. Карта градостроительного зонирования территории населенного пункта с. Демшино с границами зон с особыми условиями использования территорий	
	Лист 4. Карта градостроительного зонирования территории населенных пунктов с. Арзыбовка, с. Крутчик с границами зон с особыми условиями использования территорий	
Графическая часть 2. Вариант для открытой публикации	Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Поддубровский сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий	Новый
	Карта градостроительного зонирования территории населенного пункта с. Поддубровка с границами зон с особыми условиями использования территорий	Изменения внесены
	Карта градостроительного зонирования территории населенного пункта с. Демшино с границами зон с особыми условиями использования территорий	
	Карта градостроительного зонирования территории населенных пунктов с. Арзыбовка, с. Крутчик с границами зон с особыми условиями использования территорий	

						12681-К1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Состав внесения изменений	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разработал	Бельских						 АО "ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ"		
Н.контр.	Вишнякова								
ГИП	Ботова								

Содержание изменений

Введение	
Глава 1 Обоснование внесения изменений в правила землепользования и застройки	
Глава 2 Внесение изменений в правила землепользования и застройки	

						12681-K1		
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<div style="text-align: center;">Содержание изменений</div>		
Разработал	Бельских							
Н.контр.	Вишнякова							
ГИП	Ботова					<div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 10px;"> АО "ЛИПЕЦГРАЖДАНПРОЕКТ" </div> </div>		
						<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
						<i>П</i>	<i>1</i>	<i>1</i>

Введение


Правила землепользования и застройки сельского поселения Поддубровский сельсовет были разработаны ОАО «Липецкгражданпроект» в 2012 году и утверждены решением Совета депутатов сельского поселения. В 2016 году были внесены изменения на основании распоряжения администрации сельского поселения №43 от 01.09.2016 г.

Основанием для внесения данных изменений в генплан является распоряжение администрации сельского поселения Поддубровский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации № 18 р от 16 мая 2017 г.

Авторский коллектив:

Главный инженер проекта
Гл. специалист архитектор
Ведущий архитектор

Ботова Г.Б.
Виноградов А.В.
Бельских Ю.С.

						12681-K1		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Внесение изменений в правила землепользования и застройки	Стадия	Лист
							П	1
								5
Разработал	Бельских						 АО "ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ"	
Н.контр.	Вишнякова							
ГИП	Ботова							

Глава 1 Обоснование внесения изменений в генеральный план

Внесение изменений связано с уточнением и изменением границ населенных пунктов в соответствии с разработанными картами (планами).

А также по предложению администрации сельского поселения требуется:

- изменить территориальное зонирование земельного участка расположенного в с. Поддубровка, предусмотрев зону общественного центра (О1), уменьшив зону сельскохозяйственных угодий в границе населенного пункта (С1.1).

Глава 2 Внесение изменений в правила землепользования и застройки

Текстовая часть.

Состав графической части правил землепользования и застройки

№ листа	Название листа	Масштаб	Примечание
К правилам землепользования и застройки:			
1	Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Поддубровский сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий	М 1:25000	ДСП № 2017-12681-К1/1 Изм. внесены по постановлению адм. СП № 18 р от 16 мая 2017 г.
	Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Поддубровский сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий	б/м	Изм. внесены по постановлению адм. СП № 18 р от 16 мая 2017 г.
2	Карта градостроительного зонирования территории населенного пункта с.Поддубровка с границами зон с особыми условиями использования территорий	М 1:5000	ДСП № 2017-12681-К1/2 Изм. внесены по постановлению адм. СП № 18 р от 16 мая 2017 г.
	Карта градостроительного зонирования территории населенного пункта с.Поддубровка с границами зон с особыми условиями использования территорий	б/м	Изм. внесены по постановлению адм. СП № 18 р от 16 мая 2017 г.
3	Карта градостроительного зонирования территории населенного пункта с.Демшино с границами зон с особыми условиями использования территорий	М 1:5000	ДСП № 2017-12681-К1/3 Изм. внесены по постановлению адм. СП № 18 р от 16 мая 2017 г.
	Карта градостроительного зонирования территории населенного пункта с.Демшино с границами зон с особыми условиями использования территорий	б/м	Изм. внесены по постановлению адм. СП № 18 р от 16 мая 2017 г.

						12681-К1	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

4	Карта градостроительного зонирования территории населенных пунктов с.Арзыбовка, с. Крутчик с границами зон с особыми условиями использования территорий	М 1:5000	ДСП № 2017-12681-K1/4 Изм. внесены по постановлению адм. СП № 18 р от 16 мая 2017 г.
	Карта градостроительного зонирования территории населенных пунктов с.Арзыбовка, с. Крутчик с границами зон с особыми условиями использования территорий	б/м	Изм. внесены по постановлению адм. СП № 18 р от 16 мая 2017 г.

В пункт 8 содержания добавить:

Статья 8.4.1. Зоны образования и просвещения.....	
---	--

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

I. Жилые зоны

Ж1 Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки

II. Зоны образования и просвещения

У1 Зона дошкольного, начального и среднего общего образования

III. Общественно-деловые зоны

О1 Зона общественного центра

О2 Зона обслуживания местного значения

О3 Зона объектов здравоохранения

О4 Зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов

О5 Зона объектов религиозного назначения

III. Производственные зоны

П1 Зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств IV-V класса опасности (100-50 м)

IV. Зоны инженерных и транспортных инфраструктур

ИТ1 Зона улиц и дорог

V. Рекреационные зоны

Р1 Зона зеленых насаждений общего пользования

Р2 Зона зеленых насаждений специального назначения

						12681-K1	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

VI. Зоны сельскохозяйственного использования

C1 Зона сельскохозяйственных угодий за границей населенного пункта

C1.1 Зона сельскохозяйственных угодий в границе населенного пункта

C2 Зона сельскохозяйственного производства и его обеспечения

VII. Зоны специального назначения

СП1 Зона кладбищ

ЛФ Лесной фонд

Добавить статью 8.4.1 «Зоны образования и просвещения» «Индекс зоны У1» «Зона дошкольного, начального и среднего общего образования»

Статья 8.4.1 Зоны образования и просвещения

Индекс зоны У1

Зона дошкольного, начального и среднего общего образования

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Объекты образования и дошкольного воспитания* (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные школы, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) - Учреждения медицинского обслуживания*. - Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания*. - Клубные помещения, спортзалы*. - Объекты пожарной охраны.
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Площадки для хозяйственных целей. - Парковки перед объектами обслуживания.
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - Спортивные площадки и спортивные сооружения*.
4	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> - Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. - Максимальный размер земельного участка – 3,0 га. - Предельное количество этажей – 3 эт. - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. - Минимальный отступ от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий – 10 м. - Минимальный отступ от границ земельного участка до стен зданий, сооружений, строений – 6 м. - Отделка фасадов зданий долговечными высококачественными материалами. - Архитектурно-планировочная структура должна быть увязана по своим размерам и пропорциям со сложившейся застройкой и нести черты преемственности развития сельского поселения. - Создание выразительной застройки, художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытие

						12681-K1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

		<p>дорог и тротуаров должны осуществляться с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку в процессе эксплуатации.</p> <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на 25% - в условиях реконструкции; - на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%; - на 10% - в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения). - Площадь групповой площадки для детей ясельного возраста следует принимать 7,5 м на 1 место. - Игровые площадки для детей дошкольного возраста допускается размещать за пределами участка детских дошкольных учреждений общего типа.
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - Площадь озелененных территорий согласно норм проектирования. - Санитарная очистка территории.
6	Защита от опасных природных процессов	<ul style="list-style-type: none"> - Мониторинг уровня положения грунтовых вод в целях исключения случаев подтопления. - Устройство ливневой канализации с организацией поверхностного стока.

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

Графическая часть.

На листах: «Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Поддубровский сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий»; «Карта градостроительного зонирования территории населенного пункта с. Поддубровка с границами зон с особыми условиями использования территорий», «Карта градостроительного зонирования территории населенного пункта с. Демшино с границами зон с особыми условиями использования территорий», «Карта градостроительного зонирования территории населенных пунктов с. Арзыбовка, с. Кругчик с границами зон с особыми условиями использования территорий»:

- изменено территориальное зонирование земельного участка расположенного в с. Поддубровка, предусмотрена зона общественного центра (О1), уменьшена зона сельскохозяйственных угодий в границе населенного пункта (С1.1).

- откорректированы границы населенных пунктов по подготовленным карта (планам).

						12681-K1	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		