



ИП Апанасович Никита Владимирович

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

12680 –К1

Исполнитель

Н.В.Апанасович

2020 г.

Состав внесения изменений

(Изменения внесены по распоряжению администрации сельского поселения
Пригородный сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области
Российской Федерации № 641 от 03.12.2019 г.)

	Наименование	Примечания
Внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Пригородный сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации		
Текстовая часть	Правила землепользования и застройки сельского поселения Пригородный сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области	Изм. К1
	Лист 1. Карта градостроительного зонирования с. Пригородка с границами зон с особыми условиями использования территорий	Изм. К1
	Лист 2. Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры, планируемых границ населенных пунктов и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов. с. Пригородка	Изм. К1
Графическая часть 2. Вариант для открытой публикации	Лист 1. Карта градостроительного зонирования с. Пригородка с границами зон с особыми условиями использования территорий	Изм. К1
	Лист 2. Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры, планируемых границ населенных пунктов и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов. с. Пригородка	Изм. К1

Содержание изменений

Введение	
Глава 1 Обоснование внесения изменений в правила землепользования и застройки	
Глава 2 Внесение изменений в название документации и состав правил землепользования и застройки	
Глава 3 Внесение изменений в правила землепользования и застройки	

Введение

Правила землепользования и застройки сельского поселения Пригородный сельсовет разработаны ОАО «Липецкгражданпроект», и утверждены Решением «об утверждении правил землепользования и застройки №12/45 от 28.10.2013 г., с изменениями утвержденными Решением «о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Пригородный сельсовет № 11/26 от 27.10.2016 г., Решением «о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Пригородный сельсовет №11/22 от 05.11.2019 г.

Основанием для внесения изменений Правила землепользования и застройки являются распоряжение администрации сельского поселения Пригородный сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области №641 от 03.12.2019.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки выполнено в соответствии с ч.12 ст. 34 Федерального закона от 23 июня 2014 г. N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" в целях приведения устанавливаемых градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором, утвержденным приказом от 1 сентября 2014 г. №540 Министерства экономического развития Российской Федерации (с изменениями и дополнениями). Настоящему изменению присвоен индекс К1.

Исполнитель

Апанасович Н.В.

Глава 1.Обоснование внесения изменений в правила землепользования и застройки

Необходимость внесения изменений в правила землепользования и застройки вызвана:

- изменением градостроительного зонирования земельных участков, площадью 40319 кв.м, с кадастровым номером 48:16:1090501:312; 10436 кв.м, с кадастровым номером 48:16:1090501:314; 11621 кв.м, с кадастровым номером 48:16:1090501:315; 11383 кв.м, с кадастровым номером 48:16:1090501:313; 10372 кв.м, с кадастровым номером 48:16:1090501:317; 15939 кв.м, с кадастровым номером 48:16:10908 ; 175930 кв.м, с кадастровым номером 48:16:1090501:319, 205253 кв.м, с кадастровым номером 48:16:1090501:321; 3678 кв.м, с кадастровым номером 48:16:1090501:160; 13709 кв.м, с кадастровым номером 48:16:1090501:307; 40791 кв.м, с кадастровым номером 48:16:1090501:320; 4903 кв.м, с кадастровым номером 48:16:1090501:161; 89450 кв.м, с кадастровым номером 48:16:1090501:311; 56383 кв.м, с кадастровым номером 48:16:1090501:316, с целью размещения сооружений для постоянного и временного хранения транспортных средств, станции технического обслуживания, общежитий.
- изменением функционального зонирования земельных участков, с кадастровыми номерами - 48:16:1090501:312, 48:16:1090501:314, 48:16:1090501:315, 48:16:1090501:313, 48:16:1090501:317, 48:16:10908 , 48:16:1090501:319, 48:16:1090501:321, 48:16:1090501:160, 48:16:1090501:307, 48:16:1090501:320, 48:16:1090501:161, 48:16:1090501:311, 48:16:1090501:316 на зону промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств IV-V класса опасности (100-50 м) – П2.

Глава 2 . Внесение изменений в название документации и состав правил землепользования и застройки

Состав правил землепользования и застройки

Наименование	Примечания
Правила землепользования и застройки сельского поселения Пригородный сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации	
Текстовая часть. Правила землепользования и застройки сельского поселения Пригородный сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации	
Графическая часть 1. Вариант для служебного пользования	ДСП
Графическая часть 2. Вариант для открытой публикации	
Электронная версия проекта для служебного пользования - CD диск	ДСП
Электронная версия проекта для открытой публикации (текстовая часть проекта и графическая часть) - CD диск	

Состав графической части

№ листа	Наименование листа	Масштаб	Примечание
1	Карта градостроительного зонирования с. Пригородка с границами зон с особыми условиями использования территорий.	М 1:5000	ДСП
1	Карта градостроительного зонирования с. Пригородка с границами зон с особыми условиями использования территорий.	б/м	
2	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры, планируемых границ населенных пунктов и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов. с. Пригородка	М 1:5000	ДСП
2	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры, планируемых границ населенных пунктов и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов. с. Пригородка	б/м	

Глава 3 Внесение изменений в правила землепользования и застройки

Текстовая часть

Статью 8.6 Производственную зону читать в следующей редакции:

Индекс зоны П 2

П 2 Зоны промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств IV-V класса опасности (50-100 м).

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none">- Промышленные и коммунально-складские объекты с санитарно-защитной зоной 50-100 м с широким спектром коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность- Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств, станции технического обслуживания- Сельскохозяйственные предприятия и животноводческие комплексы IV-V классов санитарной вредности- Объекты инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства- Пожарные части- Объекты оптовой торговли по продаже товаров собственного производства- Административные организации. Офисы- Помещения обслуживающего персонала- Предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием предприятий- Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания- объекты автосервиса- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей- Объекты (сооружения) инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.), для размещения которых требуется отдельный земельный участок
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none">- Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, в том числе грузовых- Озеленение- Спортплощадки, площадки для отдыха персонала предприятия- Пункты оказания первой медицинской помощи- Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон- объекты ГО и ЧС-Общежития
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none">- АЗС- Отдельно стоящие УВД, РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты- Ветеринарные станции с содержанием животных

4	Архитектурно-строительные требования	<p>- Антенны сотовой, радиорелейной связи</p> <p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none">- Минимальный размер земельного участка – 0,4 га;- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none">- Минимальные отступы от границ земельного участка – 6 м.;- Минимальный отступ от стен зданий, строений, сооружений до красных линий – 10 м.; <p>3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none">- предельное количество этажей – 2 этажа;- предельная высота – 40 м. <p>4. Максимальный процент застройки территории в границах земельного участка:</p> <p>не более 75 % от площади земельного участка;</p> <p>Коэффициент озеленения территории – не менее 15 % от площади земельного участка;</p> <p>Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств – не более 20 % от площади земельного участка;</p>
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none">- Со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89* п. 3.9).- Уровень озелененности территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5 м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники.- С целью снижения вредного влияния на окружающую среду предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения.- Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на очистные сооружения перед каждым выпуском- Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. – должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства.
6	Защита от опасных процессов	<ul style="list-style-type: none">- При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий;- Организация поверхностного стока с устройством ливневой канализации

Графическая часть.

Внесены изменения в лист *«Карта градостроительного зонирования с. Пригородка сельского поселения Пригородный сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий»*. Данному листу присвоен номер «1».

Внесены изменения в лист *«Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры, планируемых границ населенных пунктов и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов. с. Пригородка»*. Данному листу присвоен номер «2».

- изменено градостроительное зонирование земельных участков с кадастровыми номерами - 48:16:1090501:312, 48:16:1090501:314, 48:16:1090501:315, 48:16:1090501:313, 48:16:1090501:317, 48:16:10908, 48:16:1090501:319, 48:16:1090501:321, 48:16:1090501:160, 48:16:1090501:307, 48:16:1090501:320, 48:16:1090501:161, 48:16:1090501:311, 48:16:1090501:316 на зону П2 - промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств IV-V класса опасности (50-100 м), вместо зоны режимных объектов ограниченного доступа – СП2, с целью размещения сооружений для постоянного и временного хранения транспортных средств, станции технического обслуживания, общежитий.