Раздел 1. Структура проекта 1.1. Сведения об исполнителе

		Наимен органи	нование зации:		Общество с ограничен «Липецкий академический на строительства и а	
	_	щенное на этной орга			ООО АНТЦ «Ак	адемстройцентр»
		тельство й регистро	•	рст-	Регистрационная палата адм №1024840850858,	министрации г. Липецка, 5.08.1999 г.
					Россия	398020,
		Юридиче	ский адр	ec:	г. Липецк,	К.Цеткин, 1
					АНТЦ «Акаде	емстройцентр»
					Россия	398020,
		Почтовы	й адрес:		г. Липецк,	К.Цеткин, 1
4					АНТЦ «Акаде	емстройцентр»
		Телефон:			(4742) 3	33-40-55
		Телефакс	:		(4742)	33-40-55
		Электрон	ная поч	та:	ZVEREV@	stu.lipetsk.ru
					ИНН 4825023126	6, КПП 482501001
		П			p/c 40703810	500000000195
		Банковск	ие рекви	зиты:	в ОАО «Лип	іецккомбанк»,
					к/с 301018107000000007	704, БИК 044206704
	Руко	водитель (организа	щии	Зверев Виталиі	й Валентинович
	Свед	ения о нал	ичии		Свидетельство о допуске или видам работ, которые оказы пасность объектов капитального 20102011.	ывают влияние на безо-
	свид	етельство	а		Свидетельство выдано С низации некоммерческого парт ганизации Липецкой области» правления (протокол №68 от 20	нерства «Проектные ор- на основании решения
F					12723	
_	/13/м. Колу азработал	Лист №дс Савенкова	Подп.	Дата 06.12		CTO ALIOT ALIOTOS
-	Іроверил	Сысоева		06.12		Ста- Лист Листов П 1 41
⊢	ΊИП І.контр.	Попова Бабкин		06.12 06.12	Пояснительная записка	000 АНТЦ
ľ	X **	3.2				«Академстройцентр»

Согласовано

1.2. Сведения о проекте

Научно-исследовательская проектная работа по разработке генерального плана и правил землепользования и застройки сельского поселения Коренёвщинский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области Российской Федерации выполнена на основании Градостроительного задания на выполнение научно-исследовательской проектной работы по разработке генерального плана сельского поселения Коренёвщинский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области Российской Федерации (Приложение №1 к муниципальному контракту №2 от 17.08.2011) и Градостроительного задания на выполнение научно-исследовательской проектной работы по разработке правил землепользования и застройки сельского поселения Кореневщинский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области Российской Федерации (Приложение №2 к муниципальному контракту №2 от 17.08.2011) в период с сентября 2011года по май 2012 года.

Генеральный план сельского поселения Коренёвщинский сельсовет – основной документ территориального планирования муниципального образования, нацеленный на определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, в целях обеспечения устойчивого развития территории муниципального образования, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Липецкой области и Добровского муниципального района.

1.3. Перечень использованных материалов

Работа выполнена на основании следующих документов:

- Градостроительное задание на выполнение научноисследовательской проектной работы по разработке генерального плана сельского поселения Коренёвщинский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области Российской Федерации. Приложение №1 к муниципальному контракту №2 от 17.08.2011.
- Градостроительное задание на выполнение научноисследовательской проектной работы по разработке правил землепользования и застройки сельского поселения Больше-Хомутецкий сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области Российской Федерации. Приложение №2 к муниципальному контракту №2 от 17.08.2011.
- Данные анкетного обследования;
- Описание границ сельского поселения Коренёвщинский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области;

4			
	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.

Изм. Кол..уч Лист №до Подп. Дата

12723

Лист

- Стратегии социально-экономического развития сельского поселения Коренёвщинский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области Российской Федерации до 2020 года;
- Картографические материалы территории Коренёвщинский сельсовет в масштабе 1:25000;
- Картографические материалы территорий сёл Коренёвщино, Капитанщино, Горицы и деревни Николаевка в масштабе 1:2000;
- Материалы «Схемы территориального планирования Добровского муниципального района Липецкой области» выполненные ОАО «Проектным институтом «Липецкгражданпроект» в 2010 году;
- Материалы Управления Росреестра.

Раздел 2. Состав авторского коллектива:

1 asgest 2. Coctab abtoperoto konstekti	nda.
Директор	Зверев В.В.
Главный инженер	Бабкин В.И.
Главный инженер проекта	Попова Н.Н.
Главный архитектор проекта	Савенкова И.Н.
Исполнители:	
	Атрашенко М.
	Борзенкова Н.Н.
	Карманова Е.Е.
	Кацеф Э.Б.
	Козомазов Д.В.
	Семенова Т.В.
	Стариков С.Г.
	Сысоева Л.П.
	Юшков А.Г.

Авторский коллектив выражает большую благодарность Главе администрации Добровского муниципального района Глазунову А.И.. специалистам администрации Добровского муниципального района, Главе Коренёвщинский администрации сельского поселения сельсовет Андреевой В.А., Главному архитектору района Чекмасову И.Р., начальнику Добровского РЭС Баеву Е.М., директору филиала «Доброерайгаз» ОАО «Липецкоблгаз» Радутинских А.А., начальнику линейного участка ЛТЦ с. Доброе Липецкого филиала ОАО «Ростелеком» Щетинину В.Н., а также специалистам администрации сельского поселения за помощь и участие в сборе исходных данных для разработки проекта.

ПОДІ	
ИНВ. № ПОДЛ.	

Лист №до

Подп.

B3am. NHB. №

ara

12723

Лист

Автостоянка надземная закрытого типа - автостоянка с наружными стеновыми ограждениями (гаражи, гаражи-стоянки, гаражные комплексы).

Автостоянка открытого типа - автостоянка без наружных стеновых ограждений. Автостоянкой открытого типа считается также такое сооружение, которое открыто, по крайней мере, с двух противоположных сторон наибольшей протяженности. Сторона считается открытой, если общая площадь отверстий, распределенных по стороне, составляет не менее 50% наружной поверхности этой стороны в каждом ярусе (этаже).

Арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства — виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, Правилами землепользования, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования.

Водоохранная зона - территория, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства — виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними.

ı	=	۰
	Подп. и дата	
	Инв. № подл.	

Кол..уч Лист №до

Подп.

33am. NHB. Ne

ата Взам. Инв. №

Инв. № подл. Подп. и дата

Высота здания, строения, сооружения — расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или наивысшей точки конька скатной крыши здания, наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Генеральный план городского поселения - вид документа территориального планирования, определяющий цели, задачи и направления территориального планирования городского поселения и этапы их реализации, разрабатываемый для обеспечения устойчивого развития территории.

Государственные градостроительные нормативы и правила — нормативно-технические документы, разработанные и утвержденные федеральным органом архитектуры и градостроительства или органами архитектуры и градостроительства Липецкой области и подлежащие обязательному исполнению при осуществлении градостроительной деятельности всех видов.

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировке территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

Градостроительное зонирование — зонирование территории муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Градостроительная подготовка территорий — деятельность, осуществляемая посредством подготовки документации по планировки территории в соответствии с правилами землепользования и застройки, по установлению границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков для их последующего формирования и предоставления, в целях комплексного освоения территорий, строительства, развития застроенных территорий, возведения объектов на территориях общего пользования, а также приобретения гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в муниципальной или государственной собственности, прав на эти земельные участки.

Градостроительный регламент — устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Изм. Кол..уч Лист №до Подп. Дата

12723

та Взам. Инв. №

7нв. № подл. Подп. и дата

Градостроительный план земельного участка — документ, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию в соответствии с частью 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Документация по планировке территории подготовленные в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов проекты планировки территории, проекты межевания территории и градостроительные планы земельных участков.

Дорога (городская) - путь сообщения на территории населенного пункта, предназначенный для движения автомобильного транспорта, как правило, изолированный от пешеходов, жилой и общественной застройки, обеспечивающий выход на внешние автомобильные дороги и ограниченный красными линиями улично-дорожной сети.

Жилой дом блокированный - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

Жилой дом индивидуальный - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи.

Жилой дом малоэтажный - жилой дом высотой до 4-х этажей включительно.

Жилой дом многоквартирный - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный жилой дом содержит в себе элементы общего имущества собственников жилых помещений в соответствии с жилищным законодательством.

Жилой дом блокированной застройки — жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или с соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документа-

выше.

Жилой район - структурный элемент селитебной территории.

Заказчик – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ.

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Земельный участок – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

Землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, регламентируемый действующими государственными санитарно-экологическими правилами и нормативами.

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного обору-

Кол..уч Лист №до Подп. Дата

B3am. NHB. №

Подп. и дата

ИНВ. № ПОДЛ.

12723

дования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование города.

Инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

Интенсивность использования территории (интенсивность застройки) характеризуется показателями плотности застройки, коэффициентом (в процентах) застройки территории.

Квартал сохраняемой застройки - квартал, на территории которого при проектировании планировки и застройки замена и (или) новое строительство составляют не более 25% фонда существующей застройки.

Комиссия по землепользованию и застройке — коллегиальный консультативный орган при главе исполнительного органа власти местного самоуправления, который наделяется правом подготовки рекомендаций по результатам публичных слушаний.

Коэффициент застройки (Кз) - отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах).

Коэффициент озеленения - отношение территории земельного участка, которая должна быть занята зелеными насаждениями, ко всей площади участка (в процентах).

Коэффициент плотности застройки (Кпз) - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты).

Линии застройки - условные линии, устанавливающие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

Линии градостроительного регулирования — красные линии; границы земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов, границы зон резервирования земель, изъятия, в том числе путем выкупа земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений.

Линии регулирования застройки — линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных пла-

Изм.	Колуч	Лист	№до	Подп.	Дата

ла Взам. Инв. №

Инв. № подл. Подп. и дата

нах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий и в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Микрорайон (квартал) - структурный элемент жилой застройки.

Минимальные площадь и размеры земельных участков — показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные градостроительными регламентами применительно к конкретной зоне.

Многоквартирный дом — совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме; многоквартирный жилой дом содержит элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

Нормативные требования - положения, носящие рекомендательный характер; допускаются отступления при соответствующем обосновании при разработке генеральных планов и документации по планировке территории.

Обладатели сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут).

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Объекты недвижимости в градостроительстве (далее – объекты недвижимости) — объекты, в отношении которых осуществляется градостроительная деятельность и которые определены в абзаце первом пункта 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Объект некапитального строительства – временные постройки, киоски, навесы, и другие подобные объекты, возводимые на территориях общего пользования для обслуживания населения.

Обязательные нормативные требования - положения, применение которых обязательно в соответствии с системой нормативных документов в строительстве.

Озелененные территории - искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты - парк, сад, сквер, бульвар; озелененные площади на территории жилого, общественного, делового, коммунального, производственного назначения.

Отступ застройки - расстояние между красной линией или границей земельного участка и стеной здания, строения, сооружения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства — виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в составе градострои-

Изм.	Колуч	Лист	№до	Подп.	Дата	

ИНВ. № ПОДЛ. И ДОТО ВЗАМ. ИНВ. №

тельных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия.

Парковка - открытые площадки, предназначенные для кратковременного хранения (стоянки) легковых автомобилей.

Пешеходная зона - территория, предназначенная для передвижения пешеходов, на ней не допускается движения транспорта, за исключением специального, обслуживающего эту территорию.

Плотность застройки - суммарная поэтажная площадь застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка (квартала) (тыс. кв. м/га).

Подрядчик — физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, их частей.

Полоса отвода автомобильных дорог - земельные участки, занятые автомобильными дорогами, их конструктивными элементами и дорожными сооружениями, являющимися технологической частью дороги;

Полоса отвода железных дорог - земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые железнодорожными путями или предназначенные для размещения таких путей, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

Порядок установления и прекращения частных сервитутов определяется в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Правила землепользования и застройки территорий города (далее – Правила застройки) — документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативно правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации и в котором устанавливаются территори-

Изм.	Колуч	Лист	№до	Подп.	Дата

Лис

Прибрежная защитная полоса — часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и

альные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого

природопользования.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

Прибрежные защитные полосы - устанавливаются внутри водоохранных зон, на территории прибрежной защитной полосы вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Проектная документация — документация, подготавливаемая в соответствии градостроительным планом земельного участка, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурностроительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей.

Проезд - путь сообщения для подъезда транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов.

Процент застройки участка — элемент градостроительного регламента в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, выраженный в процентах показатель, устанавливающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями.

Публичный сервитут - право органа местного самоуправления ограниченного пользования чужим земельным участком, иными объектами недвижимости без их изъятия в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

	ИНВ. № ПОДЛ.	Подп. и дата	Взс
L			

I						
ı		·				
	Изм.	Колуч	Лист	№до	Подп.	Дата

ЛНВ. № ПОДЛ.

Разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт.

Разрешенное использования земельных участков и объектов капитального строительства — использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами.

Реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженернотехнического обеспечения;

Реконструкция — изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

Санитарно-защитные зоны - специальные территории с особым режимом использования, размер которых обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме. Установление размеров санитарно-защитных зон и режим использования территории санитарно-защитной зоны определены действующими государственными санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

Сельское поселение — один из типов муниципальных образований в России, представляет собой, как правило, несколько объединённых общей территорией сельских населённых пунктов (посёлков, сёл, станиц, деревень, хуторов, кишлаков, аулов и других сельских населённых пунктов), в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления. Сельское поселение входит в состав муниципального района.

Сервитут – это право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества.

Собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков.

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Изм.	Колуч	Лист	№до	Подп.	Дата

лоджий, лестничных клеток, лифтовых шахт и др.).

Технические (охранные) зоны инженерных сооружений и коммуникаций территорий, предназначенных для обеспечения обслуживания и безопасной эксплуатации наземных и подземных транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций.

Суммарная поэтажная площадь - суммарная площадь всех надзем-

Территориальное планирование - планирование развития террито-

ных этажей здания, включая площади всех помещений этажа (в том числе

рий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого

Технические регламенты - документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или межправительственным соглашением, заключенным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям или к связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

Улица - путь сообщения на территории населенного пункта, предназначенный преимущественно для общественного и индивидуального легкового транспорта, а также пешеходного движения, расположенный между кварталами застройки и ограниченный красными линиями улично-дорожной сети.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 19 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов.

ИНВ. № ПОДЛ.	Подп. и дата	Baan

и дата Взам. Инв. №

ЛНВ. № ПОДЛ. ПОДП. И ДОТО

Устойчивое развитие территорий — обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущих поколений.

Функциональное зонирование территории - деление территории на зоны при градостроительном планировании развития территорий и поселений с определением видов градостроительного использования установленных зон и ограничений на их использование.

Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Частный сервитут – право ограниченного пользования чужим (соседним) земельным участком, иными объектами недвижимости. Частные сервитуты в области градостроительства могут устанавливаться в целях ограниченного пользования чужим (соседним) земельным участком, иными объектами недвижимости для обеспечения:

- строительства, реконструкции, ремонта и эксплуатации зданий, строений и сооружений;
- строительства, реконструкции, ремонта и эксплуатации объектов инженерной и транспортной инфраструктур;
- проведение работ по инженерной подготовке территории, работ по защите территории от затопления и подтопления, устройству подпорных стен;
 - прохода, проезда через соседний земельный участок;
- применения проникающих на чужой (соседний) земельный участок на определенной высоте устройств, при возведении зданий, строений и сооружений;
- эксплуатации и ремонта общих стен в домах блокированной застройки;
- других нужд собственников объектов недвижимости, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

Порядок установления и прекращения частных сервитутов определяется в соответствии с гражданским кодексом РФ.

Этаж - пространство между поверхностями двух последовательно расположенных перекрытий в здании, строении, сооружении.

Этажность здания - количество этажей, определяемое как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра).

4.1. Краткое описание технологии создания проекта

Проект генерального плана и правил землепользования и застройки сельского поселения Коренёвщинский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области выполнен на основании договора №3 от 19.08.2011г, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ, инструкцией, утвержденной Постановлением Госстроя РФ от 29ю10.2001 г. №150 «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» СНиП-11-04-2003, методическими рекомендациями, утвержденными Приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011г. №244 «Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов», а также с соблюдением технических условий и требований государственных стандартов соответствующих норм и правил в области градостроительства.

В проекте Генерального плана представлен анализ существующих природных условий и ресурсов, выявлены территории, благоприятные для использования по различному функциональному назначению (градостроительное, сельскохозяйственное, рекреационное); проанализировано социальноэкономическое развитие; развитие транспортной и инженерной инфраструктуры (автодороги, транспорт, водоснабжение, водоотведение, тепло-, газо- и электроснабжение); рассмотрены экологические проблемы и пути их решения; даны предложения по административно-территориальному устройству, планировочной организации и функциональному зонированию территории (организация жилищного строительства, системы культурно-бытового обслуживания, отдыха и др.).

Согласно ст.23 ГрК РФ подготовка проекта Генерального плана сельского поселения осуществляется на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом комплексных программ развития муниципального района, с учетом содержащихся в схеме территориального планирования Липецкой области, положений о территориальном планировании, с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, утверждаемых в порядке, установленном частями 5 и 6 статьи 24 Кодекса, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

Целью данного проекта является разработка принципиальных предложений по организации территории сельского поселения Коренёвщинский сельсовет, упорядочение всех внешних и внутренних функциональных связей, уточнение границ и направлений перспективного территориального развития.

Основная задача проекта - определение состава и содержание первостепенных градостроительных мероприятий:

			1	, ,	1		
	Изм.	Колуч	Лист	№до	Подп.	Дата	
_							_

Взам. Инв. №

Подп. и дата

ИНВ. № ПОДЛ.

12723

Лис

- функционально-планировочное решение территории сельского поселения;
- определение первоочередных мероприятий по развитию социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации генеральный план определяет стратегию функционально-пространственного развития территории. Наличие генерального плана поможет грамотно управлять земельными ресурсами, решать актуальные вопросы поселения - строительство жилья, объектов социального значения, проблемы коммунального хозяйства, благоустройства территорий и т.д.

4.2. Источники исходной информации

При разработке проекта использовалась действующая законодательнонормативная документация:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г., №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г., №136-ФЗ;
- Водный кодекс РФ от 03.06.2006г., №74-ФЗ;
- Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10. 2003г., №131-ФЗ;
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2001г., №7-ФЗ;
- Федеральный закон РФ «О внесении изменений в градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 18.12.2006г., №232-ФЗ.

В основу проекта генерального плана положены данные, представленные администрацией сельского поселения Коренёвщинский сельсовет:

- Стратегия социально-экономического развития сельского поселения Коренёвщинский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области до 2020 года;
- Областные целевые программы;
- Районные целевые программы;
- Описание границ сельского поселения;
- Сведения, представленные службами Администрации Добровского района;
- Данные анкетного обследования;
- Материалы Управления Росреестра;
- Данные Управления Роспотребнадзора по Липецкой области;
- Данные Управления экологии и природных ресурсов Липецкой области;
- Данные Главного Управления по МЧС России по Липецкой области;

Взам. Инв. №

Изм.	Колуч	Лист	Νωδο	Подп.	Δατα

- Данные Липецкого Центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды;
- Материалы ОБУК Государственная инспекция по охране культурного наследия Липецкой области;
- Материалы «Схемы территориального планирования Добровского муниципального района Липецкой области», ОАО «Проектный институт «Липецкгражданпроект», Липецк, 2010г.;
- Материалы «Схемы территориального планирования Липецкой области» ФГУ ФРГИ институт «ГИПРОГОР», Москва, 2006г.;
- Картографические материалы территории сельского поселения Коренёвщинский сельсовет, М 1:25000;
- Картографические материалы территорий с. Коренёвщино, с. Капитанщино, с. Горицы, дер. Николаевка сельского поселения Коренёвщинский сельсовет, М 1:2000.

4.3. Краткое описание используемых программных продуктов

Графическая часть проекта выполнена с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе AutoCad 2008.

Текстовая часть проекта выполнена с применением текстового редактора Microsoft Office Word 2003 и редактора Microsoft Office Excel 2003.

Раздел 5. Введение

5.1. Обшие данные

Генеральный план сельского поселения Коренёвщинский сельсовет Добровского муниципального района реализуется в границах, предусмотренных Законом Липецкой области от 23 сентября 2004 г. №126-03 «Об установлении границ муниципальных образований Липецкой области».

Генеральный план сельского поселения Коренёвщинский сельсовет основной документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития поселения. Генеральный план является градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории поселения, установление и изменение границ населенных пунктов в составе поселения, функциональное зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования К сохранению объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Взам. Инв. № Подп. и дата ИНВ. № ПОДЛ.

Кол..уч Лист №до Подп.

12723

Лист

Основной целью Генерального плана сельского поселения Коренёвщинский сельсовет является разработка комплекса мероприятий для сбалансированного развития сельского населения и его устойчивого развития как единой градостроительной системы.

5.2. Полномочия и ответственность органов местного самоуправления в сфере охраны окружающей среды.

Согласно закону РФ «Об охране окружающей среды» (№7-ФЗ, 2002г.), органы местного самоуправления ответственны за экологическое состояние всей подведомственной территории и обязаны оказывать содействие гражданам в реализации их прав в области охраны окружающей среды. Муниципальные власти вправе использовать данные экологического мониторинга для разработки прогнозов социально-экономического развития и целевых программ в области окружающей среды.

В соответствии с ФЗ №131 (ст. 14), к вопросам местного значения поселения относятся, в частности, и некоторые вопросы охраны окружающей среды:

- создание условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения;
- организация сбора и вызова бытовых отходов и мусора;
- организация благоустройства и озеленения территории поселения, использования и охраны лесов, расположенных в границах населенных пунктов поселения.

5.3. Разделение земель на категории

Согласно законодательству, земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

- 1. земли сельскохозяйственного назначения;
- 2. земли населенных пунктов;
- 3. земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
 - 4. земли особо охраняемых территорий и объектов;
 - 5. земли лесного фонда;
 - 6. земли водного фонда;
 - 7. земли запаса.

В свою очередь, каждая из категорий, имеет разделение по целевому назначению и соответствующему разрешенному использованию.

Изм

Взам. Инв. №

Подп. и дата

ИНВ. № ПОДЛ.

Изм	Колуч	Λист	Νολο	Полп	Λατα

12723

Лист

18

Собственность на землю в границах населенных пунктов поселения распределяется на частную, в том числе: собственность физических и юридических лиц, а также на государственную - федеральную и областную; муниципальную - районную и поселенческую, согласно требованиям земельного законодательства.

Часть земельных участков на территориях поселения относится к муниципальной собственности, право на распоряжение такими землями имеет

Часть земельных участков на территориях поселения относится к муниципальной собственности, право на распоряжение такими землями имеет муниципальный район. Фактически, это те земли, на которых можно планировать размещение объектов муниципального значения. Согласно ст. 14 №73-Ф3 от 03.06.2006г (в ред. 19.06.2007г. №102-Ф3) запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы.

Земли сельскохозяйственного назначения

На основании Земельного кодекса РФ (п.1 ст. 77) «Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли за чертой поселения, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей».

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются:

- сельскохозяйственные угодья пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);
 - земли, занятые внутрихозяйственными дорогами;
 - земли, занятые коммуникациями;
- земли, занятые лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений;
 - земли, занятые водными объектами;
- земли, занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения.

Основной целью проведения работ по государственной кадастровой оценке земель является создание налоговой базы для исчисления земельного и ряда других имущественных налогов («Земельный кодекс РФ, ст.65, 66; постановление Правительств РФ от 08.04.2000г. № 316). Кадастровая стоимость земельного фонда определяет объём потенциально возможных поступлений земельного налога в бюджеты муниципальных образований.

Территориальное развитие населенных пунктов невозможно без изъятия земель, и прежде всего, земель сельскохозяйственного назначения, допускается изъятие земель худшего качества. В этих условиях вопрос сравнительной оценки сельскохозяйственных земель для целей планировочного

12723

Изм.	Колуч	Лист	№до	Подп.	Дата

анализа и выбора территорий для нового строительства приобретает особую актуальность.

Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения проводилась в соответствии с Методическими рекомендациями по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения, утвержденными приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 4 июля 2005 г. № 145. Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения проводилась по шести группам земель, выделяемым по функциональному назначению и особенностям формирования рентного дохода в сельскохозяйственном производстве.

Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения утверждена постановлением администрации Липецкой области от 27.11.2006г. №165.

Удельные показатели кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения

	Значение удель-		Номер группы*									
Наименование муниципального района	ного показателя кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения	I группа	II группа	III группа	IV группа	V группа	VI группа	В целом (без разде- ления на группы)				
Добровский	минимальное	0,09	0,09	2,86	-	-	-	0,09				
район	среднее	2,61	2,6	2,86	-	-	-	2,6				

^{*}В составе земель сельскохозяйственного назначения:

I группа - сельскохозяйственные угодья;

II группа - земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, проездами, прогонами для скота, коммуникациями, полезащитными лесополосами, зданиями, строениями и сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, а также нарушенные земли, находящиеся под промышленной разработкой общераспространенных полезных ископаемых: глины, песка, щебня и т.д.;

III группа - земли под замкнутыми водоемами;

IV группа - земли под древесно-кустарниковой растительностью (за исключением полезащитных лесополос), болотами, нарушенные земли;

V группа - земли под лесами, не переведенные в установленном законодательством порядке в состав земель лесного фонда и находящиеся у землевладельцев (землепользователей) на праве постоянного (бессрочного) или безвозмездного пользовании;

VI группа - земли, пригодные под оленьи пастбища

Земли населенных пунктов

В соответствии со ст. 83 Земельного кодекса РФ, землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов. Одновременно с установлением категории земель населенных пунктов вводится и новое определение границ этих земель. В соответствии с п.2 ст.83 Земельного кодекса РФ «границы город-

ı						
I	Изм.	Колуч	Лист	№до	Подп.	Δατα

ских, сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий».

Кадастровая оценка земель населенных пунктов поселения.

Кадастровая оценка земель населенных пунктов утверждена постановлением администрации Липецкой области от 10.10.2008г. №277 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков и результатов расчета удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков».

Удельные показатели кадастровой стоимости земель служат основой для расчёта кадастровой стоимости земельных участков, при определении которой учитываются как физические характеристики земельного участка, так и совокупность вещных и обременительных прав на данный земельный участок. Удельные показатели кадастровой стоимости земель населенных пунктов Липецкой области в рублях за один квадратный метр определены по 15 видам функционального использования земель.

Удельные показатели кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенного пункта с. Коренёвщино Коренёвщинского сельского поселения Добровского муниципального района Липецкой области

Показатель			-				кадастров ктов для в						-		
	1	2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15													
мин.	-	25,91	-	-	193,15	-	127,29	-	87,42	-	1	1	ı	-	-
сред 25,91 193,15 - 127,29 -										-	-	ı	-	-	-
макс.	-	25,91	ı	-	193,15	ı	127,29	-	87,42	-	-	ı	ı	-	-

Удельные показатели кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенного пункта с. Капитанщино Коренёвщинского сельского поселения Добровского муниципального района Липецкой области

Показатель	Зна	Значение удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков в													
	coc	составе земель населенных пунктов для видов разрешенного использования*													
	1	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15													
мин.	-	23,71	-	15,32	176,75	-	116,48	-	-	-	-	-	77,00	-	-
сред.	-	23,71	-	15,32	176,75	-	116,48	1	-	-	-	1	77,00	-	-
макс.	-	23,71	-	15,32	176,75	i	116,48	-	-	-	1	-	77,00	-	-

Изм.	Колуч	Лист	№до	Подп.	Дата

12723

Лист

Инв. № подл. Подп. 1

Удельные показатели кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенного пункта с. Горицы Коренёвщинского сельского поселения Добровского муниципального района Липецкой области

Показатель		•					гровой ст цля видог					-			ста-
	1	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15													
мин.	-	23,81	-	15,39	177,49	-	116,97	-	80,34	-	-	1	77,32	-	-
сред.	-	23,81	-	15,39	177,49	-	116,97	-	80,34	-	-	-	77,32	-	-
макс.	-	23,81	-	15,39	177,49	_	116,97	1	80,34	-	-	ı	77,32	-	-

Удельные показатели кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенного пункта дер. Николаевка Коренёвщинского сельского поселения Добровского муниципального района Липецкой области

Показатель		начение удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков в соста- ве земель населенных пунктов для видов разрешенного использования*													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
мин.	-	19,79	1	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
сред.	-	19,79	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
макс.	-	19,79	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	_

^{*}Состав видов разрешенного использования земельных участков

- 1. Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной застройки
- 2. Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки
- 3. Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок
- 4. Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
- 5. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания
 - 6. Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц
- 7. Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии
- 8. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения
- 9. Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок
- 10. Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов
- 11. Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов
 - 12. Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте

Изм.	Колуч	Лист	№до	Подп.	Дата

- Взам. Инв. №
- ИНВ. № ПОДЛ. И ДОТО

- 13. Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов
- 14. Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами
 - 15. Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования.

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения косм, деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Согласно законодательству, землями промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения признаются земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач.

Земли промышленности и иного специального назначения в зависимости от характера задач, для решения которых они используются или предназначены, подразделяются на:

- земли промышленности;
- земли энергетики;
- земли транспорта;
- земли связи, радиовещания, телевидения, информатики;
- земли для обеспечения космической деятельности;
- земли обороны и безопасности;
- земли иного специального назначения.

Государственная кадастровая оценка земель промышленности и иного спецназначения утверждена постановлением администрации Липецкой области от 29.10.2010г№370.

Изм.	Колуч	Лист	№до	Подп.	Дата

Наименование муници- пального района	Средний ур энергетики, тра земель для с безопасности	анспорта, обеспечени	связи, раді ия космиче	иовещания еской деят	н, телевиде ельности,	ения, инфо земель обо	рматики, роны,		
пального района		по группам разрешенного использования							
	по категории	1	2	3	4	5	6		
		группа	группа	группа	группа	группа	группа		
Добровский муници- пальный район		-	202,59	-	4,42	202,59	55,38		

*Группы видов разрешенного использования

- 1 Земельные участки для размещения наземных объектов космической инфраструктуры, включая космодромы, стартовые комплексы и пусковые установки, командно-измерительные комплексы, центры и пункты управления полетами космических объектов, пункты приема, хранения и переработки информации, базы хранения космической техники, районы падения отделяющихся частей ракет, полигоны приземления космических объектов и взлетно-посадочные полосы, объекты экспериментальной базы для отработки космической техники, центры и оборудование для подготовки космонавтов, другие наземные сооружения и техника, используемые при осуществлении космической деятельности. Земельные участки, предоставленные для размешения аэропортов, аэродромов, аэровокзалов, взлетно-посадочных полос, других наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов воздушного транспорта. Земельные участки для размещения гидроэлектростанций, атомных станций, ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, хранилищ радиоактивных отходов, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов.
- 2 Земельные участки для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов в целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности. Земельные участки для установления полос отвода железных дорог, переданные в аренду гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного использования, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.
- 3 Земельные участки под объектами дорожного сервиса, размещенные на полосах отвода автомобильных дорог.
- 4 Земельные участки для разработки полезных ископаемых, предоставляемы организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее отработанных земель. Земельные участки для размещения воздушных линий электропередачи, наземных сооружений кабельных линий электропередачи, подстанций, распределительных пунктов, других сооружений и объектов энергетики. Земельные участки для размещения железнодорожных путей. Земельные участки для установления полос отвода железных дорог, за исключением земельных участков, переданных в аренду гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного использования, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения

Изм. Кол..уч Лист №до Подп. Дата

B3am. NHB. Ne

Подп. и дата

ЛНВ. № ПОДА.

Лист

Подп. и дата Взам. Инв. №

ЛНВ. № ПОДЛ. ПО,

опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами. Земельные участки для размещения автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений. Земельные участки для установления полос (отвода автомобильных дорог, за исключением земельных участков под объектами дорожного сервиса. Земельные участки искусственно созданных внутренних водных путей. Земельные участки береговой полосы. Земельные участки для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов. Земельные участки для установления охранных зон с особыми условиями использования земельных участков. Земельные участки для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации. Земельные участки для размещения подземных кабельных и воздушных линий связи и радиофикации. Земельные участки для размещения наземных и подземных необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи. Земельные участки для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи.

5 Земельные участки для размещения эксплуатационных предприятий связи, у которых на балансе находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения. Земельные участки для размещения, эксплуатации, расширения и реконструкции строений, зданий, сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, а также устройств и других объектов, необходимых для, эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта. Земельные участки для размещения автовокзалов и автостанций, других объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств. Земельные участки морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов морского, внутреннего водного транспорта.

Земельные участки для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта. Земельные участки охранных, санитарно-защитных, технических и иных зон с особыми условиями земель промышленности и иного специального назначения.

6 Земельные участки для строительства, подготовки и поддержания в необходимой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов (размещение военных организаций, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота, проведение учений и иных мероприятий). Земельные участки для разработки, производства и ремонта вооружения, военной, специальной, космической техники и боеприпасов (испытательных полигонов, мест уничтожения оружия и захоронения отходов). Земельные участки для создания запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационных резервах (хранилища, склады и другие). Земли иного специального назначения.

Земли промышленности

В соответствии с п.1 ст.88 Земельного кодекса РФ, «землями промышленности признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации». В целях обеспечения деятельности организаций и объектов промышленности могут предоставляться земельные участки для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов, а

а Взам. Инв. №

также устанавливаться санитарно-защитные и иные зоны с особыми условиями использования указанной категории земель.

Земли энергетики

Землями энергетики признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов энергетики.

Размещения воздушных линий электропередач, наземных сооружений, подстанций, распределительных пунктов, других сооружений объектов энергетики.

Земли транспорта

Как указано в ч.6 ст. 23 Градостроительного кодекса РФ на картах (схемах), содержащихся в генеральных планах сельских поселений отображаются существующие и планируемые границы земель транспорта и границы зон транспортной инфраструктуры.

В соответствии со ст. 90 Земельного кодекса РФ «землями транспорта признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Земли связи, радиовещания, телевидения, информатики

На основании ст. 91 Земельного кодекса, землями связи, радиовещания, телевидения, информатики признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

В целях обеспечения связи (кроме космической связи), радиовещания, телевидения, информатики могут предоставляться земельные участки для размещения объектов соответствующих инфраструктур, включая:

- эксплуатационные предприятия связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения;
- кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линии радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи;
 - подземные кабельные и воздушные линии связи и радиофикации и

Изм.	Колуч	Лист	№до	Подп.	Дата	

Инв. № подл. Подп.

соответствующие охранные зоны линий связи;

- наземные и подземные необслуживаемые усилительные пункты на кабельных линиях связи и соответствующие охранные зоны;
 - наземные сооружения и инфраструктуру спутниковой связи.

Земли иного специального назначения

К землям специального назначения в зависимости от характера специальных задач, для решения которых они используются или предназначены, могут относиться земельные участки, предоставленные для специализированной деятельности.

К категории земель специального назначения на территории поселения можно отнести кладбища, скотомогильники, полигоны и свалки ТБО.

На территории Добровского сельсовета находится полигон ТБО, место захоронения биологических отходов и недействующие очистные сооружения от МТФ.

Земли особо охраняемых территорий и объектов

В соответствии со статьей 94 Земельного кодекса РФ к землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

К землям особо охраняемых территорий относятся земли:

- особо охраняемых природных территорий, в том числе лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
 - природоохранного назначения;
 - рекреационного назначения;
 - историко-культурного назначения;
 - иные особо ценные земли.

Основное целевое назначение земель особо охраняемых территорий - обеспечение сохранности природных территорий и объектов путем полного частичного ограничения хозяйственной деятельности.

Земли лесного фонда

Согласно статье 101 Земельного кодекса РФ к землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления - вырубки, гари, ре-

Изм.	Колуч	Лист	№до	Подп.	Δατα

дины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

Порядок использования и охраны земель лесного фонда исключены из содержания документов территориального планирования и регулируются Земельным Кодексом и лесным законодательством (п.б. ст. 101 Земельного кодекса РФ). Согласно ст. 41 Лесного кодекса РФ леса могут использоваться для осуществления рекреационной деятельности в целях организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности.

Природный ландшафт выполняет в первую очередь природоохранную, санитарно-оздоровительную роль. Зеленому поясу принадлежит ведущее значение в повышении комфортности и качества воздушной среды.

Государственная кадастровая оценка земель лесного фонда утверждена постановлением администрации Липецкой области от 15.03.2004г. №58.

Значение удельного показателя кадастровой стоимости земель лесного фонда по Липецкой области

Ī	No	Наименование	Среднее значение удельного показателя кадастровой
	Π ./ Π .	лесхоза	стоимости земель лесного фонда, руб/кв.м
ſ	1	Добровский	0,38

Земли водного фонда

С принятием Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006г. определены принципы установления земель водного фонда, а, соответственно, и границ земель водного фонда. В соответствии со ст. 5 к поверхностным водным объектам относятся:

- моря или отдельные их части (заливы, проливы и др.);
- водотоки (реки, ручьи, каналы);
- водоемы (озера, пруды, обводненные карьеры, водохранилища);
- болота;
- природные выходы подземных вод (родники, гейзеры).

От водных объектов определяются водоохранные зоны и прибрежные полосы, с учетом которых осуществляется размещение объектов и использование пойменных территорий в иных целях.

Вопросы использования и охраны земель водного фонда регулируются положениями Водного кодекса РФ.

Земли запаса

В эту категорию входят земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель, формируемого в соответствии со статьей 80 Земельного кодекса и относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.

5.4. Функциональное зонирование территории сельского поселения

Изм.	Колуч	Лист	№до	Подп.	Дата

12723

28

Градостроительное зонирование должно стать важнейшим и эффективным инструментом регулирования градостроительной деятельности и землепользования на территориях муниципальных образований, позволяющим муниципальным образованиям проводить самостоятельную муниципальную политику в области землепользования и застройки. Зонирование заключается в разделении определенной территории в соответствии с установленными критериями на несколько зон и определении для каждой из зон особого режима (ограничений хозяйственной и иной деятельности и т. д.).

Градостроительный кодекс РФ относит Генеральные планы поселений к разряду документов территориального планирования, в которых устанавливаются функциональные зоны, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зоны с особыми условиями использования территорий. Градостроительный кодекс указывает следующие виды и состав территориальных зон:

- жилые,
- общественные,
- производственные,
- зоны инженерной и транспортной инфраструктур,
- зоны сельскохозяйственного использования,
- зоны рекреационного назначения,
- зоны особо охраняемых территорий,
- зоны размещения военных объектов,
- иные виды территориальных зон.

Градостроительный кодекс РФ предполагает, что подготовленный и надлежащим образом утвержденный генеральный план поселения служит основанием для проведения градостроительного зонирования территорий.

Поскольку генеральный план поселения не является документом прямого действия, реализация его положений осуществляется через разработку правил землепользования и застройки, проектов планировки и межевания территорий элементов планировочной структуры, градостроительный планов земельных участков. Поэтому назначенный для застройки участок относится к какой-либо функциональной зоне генерального плана, получает градостроительные регламенты и разрешенный вид строительных преобразований из правил землепользования и застройки, приобретает точные юридически оформленные границы из проектов планировки и межевания территории и, наконец, делится на застраиваемую и свободную от застройки части в градостроительном плане земельного участка.

5.5. Функциональное зонирование территории населенных пунктов

Жилые зоны

В жилых зонах размещаются отдельно стоящие, встроенные и пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовые здания, коммунальные и складские объекты, для которых не тре-

Изм.	Колуч	Лист	Νολο	Полп.	Λατα

Общественно-деловые зоны

В общественно-деловых зонах размещаются административные здания, учреждения здравоохранения, образования, культуры, объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, общественного назначения и стоянки автомобильного транспорта.

Производственные зоны

В состав производственных зон включаются:

- коммунально-складские зоны зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
- производственные зоны зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Для предотвращения вредного воздействия от сооружений и коммуникаций зоны транспортной инфраструктуры на среду жизнедеятельности человека, необходимо соблюдение нормативных расстояний до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон и других требований в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, техническими регламентами, правилами застройки и другими нормативами.

Зоны рекреационного назначения

Предназначаются для организации мест отдыха населения и включают в себя парки, сады, лесопарки, пляжи, водоемы, спортивные сооружения, учреждения отдыха.

Зоны специального назначения

Зона специального назначения предназначена для размещения кладбищ, скотомогильников, очистных водозаборных сооружений, полигонов ТБО, биотермических ям и иных объектов, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон.

Зоны ограничений и зоны с особыми условиями использования

	·				·
Изм.	Колуч	Лист	№до	Подп.	Дата

Взам. Инв. №

Подп. и дата

ИНВ. № ПОДЛ.

12723

Лист

территории

 $N_{\underline{0}}$

B3am. NHB. №

Подп. и дата

ИНВ. № ПОДЛ.

Зоны ограниче-

ний (типы тер-

Для разработки генерального плана необходимо учитывать наличие зон, оказывающих влияние (ограничение) на развитие территории, включая: ограничения в зонах влияния природных факторов, техногенных факторов и ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия.

Ограничения в зонах влияния природных факторов

Режимы и регламенты

Нормативно-

-			12723	Лист 31
	2	Особо охраняемые природные территории и объекты, их охранные зоны (заповедник, заказники, памятники природы, лечебнооздоровительные местности и курорты и иные категории особо охраняемых природных территорий)	 В пределах этих территорий запрещается деятельность не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и противоречащая их целевому назначению На этих территориях устанавливается режим особой охраны Обязательность установления во всех возможных случаях на участках земли и водного пространства, прилегающих к заповедникам, заказникам, памятникам природы охранных зон с регулируемым режимом хозяйственной деятельности, а для лечебно-оздоровительных местностей и курортов - установление округов санитарной охраны запрещается любое строительство, прокладка дорог, загрязнение почвенно-растительного покрова, действий, способных привести к эрозии почв. Допустимыми видами использования территории ООПТ является использование для эколого-просветительных и частично рекреационных мероприятий 	Земельный кодекс РФ ст. 95. Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» №33-ф3 от 14.03.1995г. Природные ресурсы и окружающая среда субъектов РФ. Центральный Федеральный округ Липецкая область. Постановление администрации Липецкой области «О памятниках природы и ландшафтных заказниках на территории Липецкой области» №250.
	1	Защитные леса	Запрет всех видов строительства и хозяйственного использования, за исключением лесовосстановительной, лесохозяйственной и регламентируемой лесохозяйственной деятельности Исключены вырубки лесных насаждений (кроме санитарных, лесовосстановительных рубок) Допускается преобразование защитные леса в парки, лесопарки в пределах городской черты, а также на специально отведенных участках Размещение новых и расширение существующих поселений, промышленных предприятий, сооружений и коммуникаций допускается в исключительных случаях, при условии изъятия земель только по постановлению Правительства РФ, по представлению органов местной власти	Лесной кодекс РФ №201-ФЗ
	п./п.	ний (типы тер- риторий)	средопользования.	правовые акты

	3	Зоны сан охраны ных ист водосна (ЗС	под: очни	вем-	ма в 3 нения водны торых раны о І пояс водоза жин - не до объект ции во зяйств водоза благог быть у ганами зора. Ш ливаю химич навлина такж соотве специа мероп ухудш 1. В	ной целью создания и обеспечения режи- СО является санитарная охрана от загряз- источников водоснабжения и водопро- х сооружений, а также территорий, на ко- они расположены. Зоны санитарной ох- организуются в составе трех поясов. — строго режима включает территорию аборных сооружений, от отдельных сква- в радиусе 50 м. В границах I пояса охраны пускается размещение и строительство гов, не имеющих отношения к эксплуата- одопроводных сооружений и все виды хо- венной деятельности. Размеры I пояса для аборных сооружений, расположенных в приятных санитарных условиях, могут уменьшены до 25 м по согласованию с ор- и санитарно - эпидемиологического над- тся для защиты от бактериологического и еского загрязнения подземных вод и уста- ваются расчетом. В каждом из трех поясов, тественно их назначению, устанавливается альный режим и определяется комплекс риятий, направленных на предупреждение ения качества воды.	СанПиН 2.1.4. 02 «Зоны сани ной охраны ис ников водосна ния.	итар- сточ-
	4	Водоохр зоны и п ные поло	рибр		рей, ре на кот осуще сти в и ния, за тощен тания объект 2. Е ются и риях в чения 3. З населе рек, ру рина и ливаю а шири прибре мальне ных ли	оторые примыкают к береговой линии моек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и орых устанавливается специальный режим ствления хозяйственной и иной деятельноцелях предотвращения загрязнения, засоремиления указанных водных объектов и исмих вод, а также сохранения среды обиводных биологических ресурсов и других тов животного и растительного мира. В границах водоохранных зон устанавливатрибрежные защитные полосы, на территокоторых вводятся дополнительные огранихозяйственной и иной деятельности. Ва пределами территорий городов и других синых пунктов ширина водоохранной зоны учьев, каналов, озер, водохранилищ и шихих прибрежной защитной полосы устанавтся от соответствующей береговой линии, ина водоохранной зоны морей и ширина их ежной защитной полосы - от линии максиого прилива. При наличии централизованивневых систем водоотведения и набережраницы прибрежных защитных полос этих	Водный кодеко №74-ФЗ ст. 65	
M3/	۸. Ko/	уч ∧ист N	№до	Подп	. Дата	12723		Лист 32

водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

4. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

- 5. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.
- 6. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.
- 7. Ширина водоохранной зоны озера Байкал устанавливается Федеральным законом от 1 мая 1999 года N 94-ФЗ "Об охране озера Байкал".
- 8. Ширина водоохранной зоны моря составляет пятьсот метров.
- 9. Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.
- 10. Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются
- 11. 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.
- 12. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.
- 13. Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологиче-

ЛНВ. № ПОДЛ. И ДАТА ВЗАМ. ИНВ. №

Изм. ^{Кол..уч} Лист №до Подп. Дата

12723

Лист

14. На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии. 15. В границах водоохранных зон запрещают-1) использование сточных вод для удобрения почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; 4) 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. 16. 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. 17. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. 18. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Пист 12723

ских ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих

земель.

Взам. Инв.

Подп. и дата

ЛНВ. № ПОДА.

Кол..уч

Лист №до

Подп.

• Части подземного пространства, представленные в установленном порядке в пользование для добычи полезных ископаемых в соответствии с законодательством РФ о недрах. • Не допускается размещение промышленного и гражданского строительства на площадях залегания всех полезных ископаемых до их полной отработки. Не подлежат застройке площади месторождений полезных ископаемых, не вовлеченных и не вовлекаемых в эксплуатацию • Обязательная рекультивация земли после окончания добычи • Выбор способа вскрытия полезного ископаемого и расположения вскрывающих выработок, оптимальных контуров, систем разработки и основных их элементов, включая углы откоса карьера, высоту этажа подземной отработки и т.п. (при повариантных подсчётах запасов - по каждому варианту отдельно), производится исходя из геологических и горнотех-Площади залега-Закон о недрах 5 нических условий месторождения, с использо-№27-ФЗ от ния полезных ванием данных проектов-аналогов по разраба-10.02.99г. ископаемых тываемым месторождениям с учётом экологических ограничений, размеров капитальных вложений, эксплуатационных затрат и потерь полезного ископаемого в предохранительных пелях При выявлении отрицательного влияния разработки месторождения на действующие или проектируемые водозаборы (попадание некондиционных по химическому составу или бактериологическому состоянию вод смежных водоносных горизонтов; загрязнение подземных вод водозабора отходами, связанными с эксплуатацией горного оборудования) обязательна разработка соответствующих мероприятий с укрупненными технико - экономическими расчётами по охране действующих или проектируемых Ограничения в зонах влияния техногенных факторов Зоны ограничений Режимы и регламенты Нормативно-правовые $N_{\underline{0}}$ п./п. (типы территорий) средопользования. акты Охранные зоны электрических Правила устройства сетей устанавливаются вдоль Охранные зоны ЛЭП и электроустановок» изд.б., воздушной линии электропередакабельных линий свя-1 Главгосэнергонадзочи в виде земельного участка и

воздушного пространства, огра-

12723

Взам. Инв.

Подп. и дата

ЛНВ. № ПОДА.

Кол..уч

ЛИСТ №ДО

Подп.

Лист

ра России, Москва, 1998г.

ДНВ. № ПОДЛ. и ДДТД ВЗДМ. ИНВ. № 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	ранн	ны газо-	сетей без письменного согласия организация, в ведении которых находятся эти сети запрещается: - производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; -осуществлять всякого рода погрузочно - разгрузочные, взрывные, землечерпальные, мелиоративные работы; производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, производить полив сельскохозяйственных культур; -совершать проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; - размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче-смазочных материалов; - устраивать всякого рода свалки, складировать удобрения, дрова и другие материалы, разводить огонь, - запускать воздушные змеи, спортивные модели летательных аппаратов. Охранные зоны кабельных и воздушных линий связи устанавливаются в виде участков вдоль этих линий не менее чем 2 м. с каждой стороны воздушных линий связи Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны: а) вдоль трас наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода; б) вдоль трасс подземных газо-	Правила охраны магист ральных трубопроводов пост. Госгортехнадзора России №9 от 22.02.92г «Правила безопасности газовом хозяйстве» (ПБ 12-245-98) СанПиН 2.21/2.1.1.1200-03 (при-	3», B
			организация, в ведении которых находятся эти сети запрещается: - производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и	«Правила охраны линий сооружений связи РФ», пост. Правительства РФ «578 от 09.06.95г.	

Инв. № подл.	Изм. Ко	∧УЧ ЛИСТ № <u>д</u> о Подп. Д	К	атегории -50м.; 1-И категории - 5м.; 100 м для подъездных до- 12723		Лист 37
Подп. и дата Взам. Инв. №	3	Федеральные автомо- бильные дороги обще- го пользования	П Р П Н Н Н Н Н Н Н Н Н Н Н Н Н Н Н Н Н	провода. Решения об установлении границаридорожных полос автомобильных дорог, включая платные авомобильные дороги, или об изменении границ таких придорожных полос принимаются органами исполнительной власти или гранами местного самоуправленая (их компетенция предусмотмена в ст.26 Федерального закона Об автомобильных дорогах и порожной деятельности в РФ и обмесении изменений в отдельные аконадательные акты РФ») Придорожные полосы устанавливются с каждой стороны границы полосы отвода в зависимости т класса и (или) категории дорог учетом перспектив их развития пириной: для автомобильных долог V категории - 25м.; IV и III	Федеральный закон «Обавтомобильных дорогах дорожной деятельности Российской Федерации о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Ф дерации» №257-Ф3	СИ ИВ И В
			т п п п п п п п п п п п п п п п п п п п	проводов из полиэтиленовых груб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии в метров от газопровода со стоюны провода и 2 метров – с прогивоположной стороны; в вкруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде герритории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ тих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к граниям, охранная зона не регламентируется; в вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по легам и древесно-кустарниковой растительности, в виде просек пириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Сля подземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение	ложение 1,5)	

		рог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов РФ, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объезда городов с численностью населения до 250 тысяч человек; 150 м для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше 250 тысяч человек. Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими		
4	Санитарно-защитные зоны (СЗЗ)	процессами, являющимися источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха санитарно-защитными зонами (СЗЗ). Территория санитарно-защитной зоны предназначена для: - обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами (ПДК, ПДУ); - создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки; - организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышения комфортности микроклимата. Примечание: Достаточность ширины СЗЗ должно быть подтверждено выполненным по согласованному и утвержденному в установленном порядке проекте СЗЗ. Ограничения градостроительной деятельности, связанные с СЗЗ носят временный характер и подлежат корректировке в системе градостроительного и санитарногигиенического мониторинга	СНиП 2.07.01-89* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция)	
Изм. ^{Ко}	олуч Лист №до Подп. Д	12723		и (

Ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия

$N_{\underline{0}}$	Зоны ограничений	Режимы и регламенты	Нормативно-правовые
п./п.	(типы территорий)	средопользования.	акты
	=	_	

Согласно требованиям Градостроительного кодекса РФ для повышения ответственности за реализацию утверждаемы градостроительных решений содержание схем генерального плана должно быть увязано с полномочиями органов муниципальной власти соответствующих уровней.

Взам. Инв. №

Подп. и дата

ИНВ. № ПОДЛ.

5.6. Объекты капитального строительства муниципального района

						12723	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№до	Подп.	Дата		39

Согласно ст. 15 Φ 3-131 к вопросам местного значения муниципального района относятся:

- -организация предоставления общедоступного бесплатного начального, основного общего, среднего общего образования по основным общеобразовательным программам, организация предоставления дополнительного образования и общедоступного бесплатного дошкольного образования;
- организация первичной медико-санитарной помощи в амбулаторно-поликлинических и больничных учреждениях;
- создание условий для обеспечения поселения услугами связи, общественного питания, торговли, бытового обслуживания;
- создание условий для предоставления транспортных услуг населению, организация транспортного обслуживания населения между поселениями в границах муниципального района;
- содержание и строительство автомобильных дорог общего пользования между населенными пунктами, мостов и иных транспортных инженерных сооружений вне границ населенных пунктов, в границах муниципального района;
- организация в границах муниципального района Электро- и газоснабжения поселений;
- организация утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов.

5.7. Объекты капитального строительства местного значения поселения

Согласно ст. 14 и 14.1 ФЗ-131 непосредственно к полномочиям администрации сельского поселения относятся следующие предложения по территориальному планированию:

- предложения по административно-территориальному устройству сельского поселения;
- предложения по функциональному зонированию территории сельского поселения;
- предложения по размещению на территории сельского поселения объектов капитального строительства местного значения, включая в себя следующие подразделы:

Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами инженерной инфраструктуры:

- организация в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, снабжение населения топливом; организация освещения улиц и установка указателей с названиями улиц и номерами домов;

Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры:

- содержание и строительство автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов поселения, за исключением автомобильных дорог обще-

9			
	ИНВ. № ПОДЛ.	Подп. и дата	B3a/

Изм. ^{Кол..}уч Лист №до Подп. Дата

ата Взам. Инв. №

Инв. № подл. Подп. и дата

го пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения;

- создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах поселения;

Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами жилой социальной инфраструктуры:

- обеспечение малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями соответствии с жилищным законодательством, организации строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства;

Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, жилищно-коммунального хозяйства:

- создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания.

Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами библиотечного обслуживания, культуры, объектами физкультуры и спорта:

- организация библиотечного обслуживания населения;
- создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры;
- охрана и сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных в границах поселения;
- обеспечение условий для развития на территории поселения массовой физической культуры

Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами массового отдыха жителей, благоустройство и озеленение территории:

- создание условий для массового отдыха жителей поселения, организация обустройства мест массового отдыха населения;
- организация благоустройства и озеленения территории поселения.

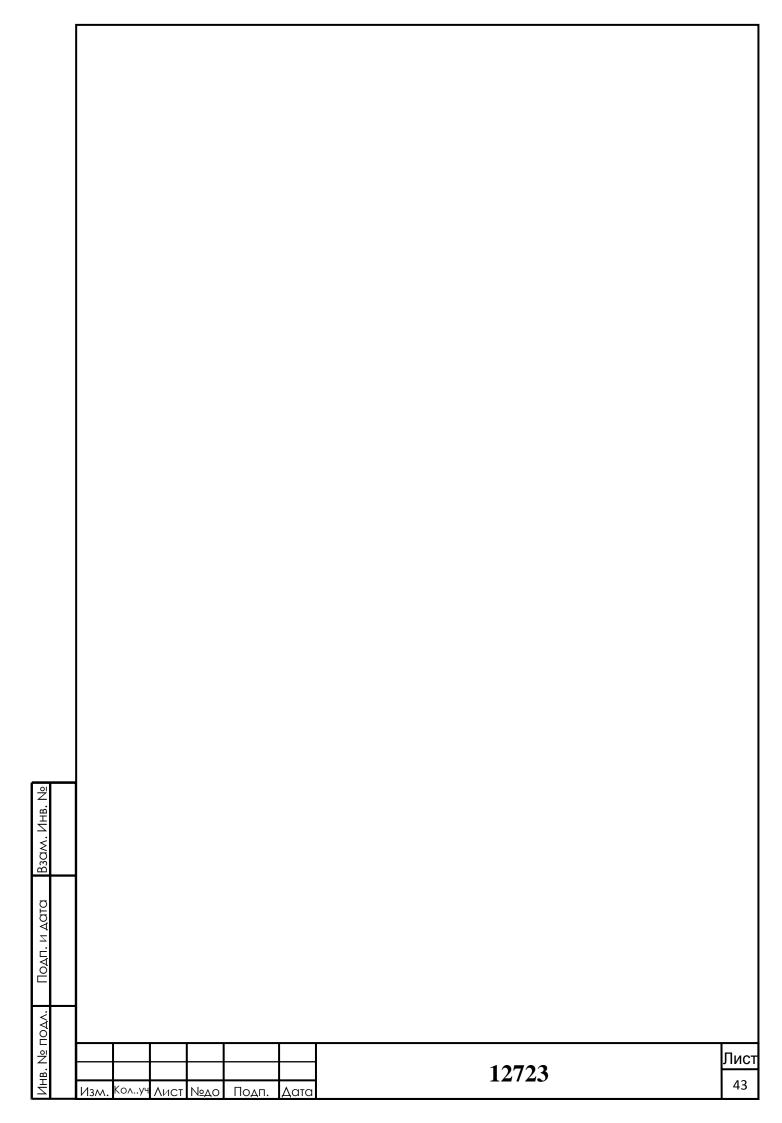
Предложения по обеспечению территории сельского поселения местами сбора бытовых отходов и кладбищами.

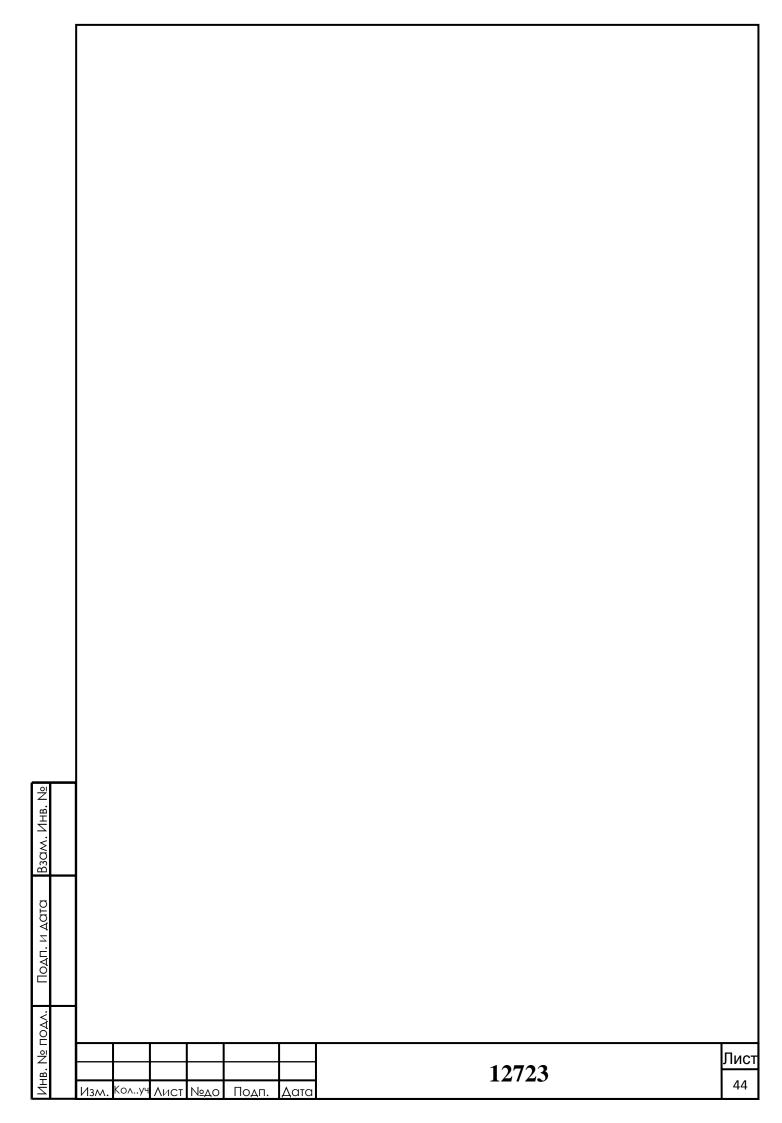
- организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора;
 - содержание мест захоронения, организация ритуальных услуг.

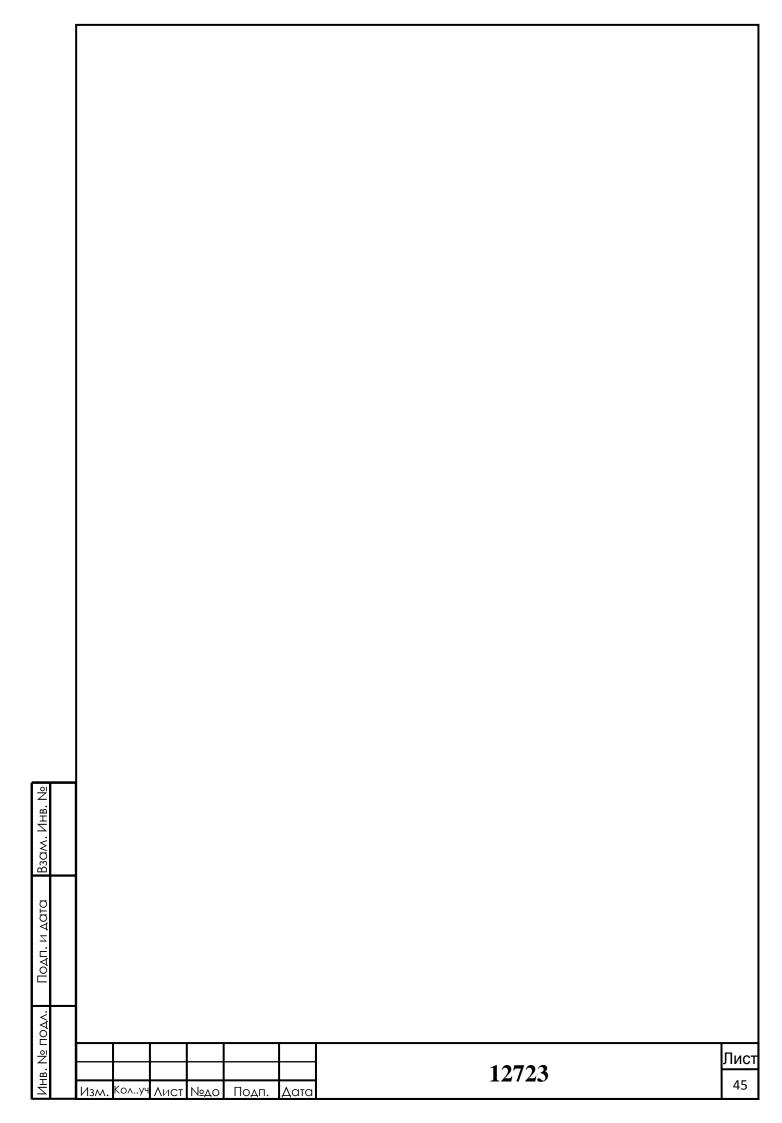
Предложения по обеспечению территории сельского поселения мерами пожарной безопасности.

- обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов.

			Приложение А	Ā
	Гралостроит	ельное зала	ние на выполнение научно-исследовательской про-	
	ектной рабо	ты по разра кий сельсов	ботке генерального плана сельского поселения Ко- ет Добровского муниципального района Липецкой ласти Российской Федерации.	
N.				
B3GM. VIHB. Ng				
ПОДП. И ДАТА				
ИНВ. № ПОДЛ.	Изм. ^{Кол} уч Лист №до	Подп. Дата	12723	Лист 42







			Приложение І	ò
	ектной рабо	оты по разра ения Корене	ние на выполнение научно-исследовательской про- мотке правил землепользования и застройки сель- вщинский сельсовет Добровского муниципального нецкой области Российской Федерации	
<u>9</u>				
Взам. Инв. №				
Подп. и дата				
Инв. № подл.	Изм. Колуч Лист №до	Подп. Дата	12723	Лис [.] 46