

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



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

12698-К4

Главный инженер

Главный инженер проекта

Т.П.Ещенко

Г.Б. Ботова


2018

Состав внесения изменений

(Изменения внесены по постановлению администрации сельского поселения


Кузьмино-Отвержский сельсовет №50 от 24.05.2018 г.)

	Наименование	Примечания
Внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет липецкого муниципального района липецкой области Российской Федерации		
Текстовая часть	Правила землепользования и застройки сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района липецкой области Российской Федерации	Изменения внесены
Графическая часть 1. Вариант для служебного пользования	Лист 1. Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет с границами зон особыми условиями использования территорий	Изменения внесены
	Лист 3. Карта градостроительного зонирования зонирования д.Копцевы Хутора с границами зон с особыми условиями использования территорий	Изменения внесены
	Лист 4. Карта градостроительного зонирования зонирования д.Студеные Выселки с границами зон с особыми условиями использования территорий	Изменения внесены
Графическая часть 2. Вариант для открытой публикации	Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет с границами зон особыми условиями использования территорий	Изменения внесены
	Карта градостроительного зонирования зонирования д.Копцевы Хутора с границами зон с особыми условиями использования территорий	Изменения внесены
	Карта градостроительного зонирования зонирования д.Студеные Выселки с границами зон с особыми условиями использования территорий	Изменения внесены

						12698-К4		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<div style="text-align: center;">Состав внесения изменений</div>		
Н.контр.	Вишнякова					<div style="text-align: center;">  <div style="text-align: right;">АО "ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ"</div> </div>		
ГИП	Ботова							

Содержание изменений

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

						12698-К4			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Содержание изменений	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Н.контр.	Вишнякова						 АО "ЛИПЕЦКТРАЖДАНПРОЕКТ"		
ГИП	Ботова								

Введение

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


Решением Совета депутатов сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет от 20.04.2015г. № 158, 28.12.2015г. № 42, 20.10.2016 г. № 203, 19.06.2017 г. № 293, 27.03.2018 г. № 356, утверждены изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет.

Основанием для внесения изменений в Правила землепользования и застройки является постановление Администрации сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области №50 от 24.05.2018 г. Настоящему изменению присвоен индекс «К4».

Авторский коллектив:

Главный инженер проекта
Гл. специалист архитектор
Архитектор I категории

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

						12698-К4		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Внесение изменений в правила землепользования и застройки	Стадия	Лист
							П	Листов
Разработал	Кузнецова						 АО "ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ"	
Н.контр.	Вишнякова							
ГИП	Ботова							

Глава 1 Обоснование внесения изменений в правила землепользования и застройки

Необходимость внесения изменений в Правила землепользования и застройки вызвана:

- включением в земли населенного пункта д. Копцевы Хутора земельного участка (кадастровый номер 48:13:1511301:177) и части территории (из кадастрового квартала 48:13: 0030101) для размещения зоны общественного центра О1.

- изменением вида разрешенного использования территории из зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж2 и зоны обслуживания местного значения О2 на зону зеленых насаждений общего пользования Р1 , расположенной севернее участка (кадастровый номер 48:13:0840304:10) вдоль автомобильной дороги регионального значения Липецк - Лебедянь в д. Копцевы Хутора.

- изменением вида разрешенного использования территории, расположенной в северо-западной части от существующего аэропорта Липецк на зону обслуживания объектов внешнего транспорта О5 для расширения и развития аэропорта Липецк, а ее части, попадающей в границы населенного пункта д. Студеные Выселки, на вид разрешенного использования – « Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры « ИТ2.

- изменением вида разрешенного использования территории, расположенной в юго-восточной части от существующего аэропорта Липецк на зону обслуживания объектов внешнего транспорта О5 для расширения и развития аэропорта Липецк;

- изменением вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером (48:13:1520201:2301) для размещения скважины на зону обслуживания объектов внешнего транспорта О5 для расширения и развития аэропорта Липецк;

- отображением границы защитной зоны объектов культурного наследия, где строительство и реконструкция объектов капитального строительства запрещены в радиусе 200 м.

Глава 2 Внесение изменений в правила землепользования и застройки

Текстовая часть.

В статье 8.6 «Общественно-деловые зоны» «Индекс зоны О5. Зона обслуживания объектов внешнего транспорта» читать в следующей редакции:

						12698-K3	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

05 – Зона обслуживания объектов внешнего транспорта

1. Основные виды разрешенного использования.

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
				min	max					
1	Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	не подлежат установлению	0.05 га	0.5 га	3 м	3 этажа	60%	Минимальны й отступ от красной линии — 5 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительног о зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
2	Предпринимательс тво (код 4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание	не подлежат установлению	0.01 га	2.0 га	3 м	3 этажа	60%	Минимальный отступ от красной линии — 5 м. Максимальная торговая	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в

		данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.9							площадь магазинов: 500 кв. м.	соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
--	--	---	--	--	--	--	--	--	-------------------------------	---

3	Железнодорожный транспорт (код 7.1)	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций	не подлежат установлению	0.05 га	10.0 га	15 м	3 этажа	60 %	Минимальный отступ от красной линии - 10 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
---	-------------------------------------	--	--------------------------	---------	---------	------	---------	------	--	---

		любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)								
4	Автомобильный транспорт (код 7.2)	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных	не подлежат установлению	0.05 га	10.0 га	15 м	3 этажа	60 %	Минимальный отступ от красной линии - 10 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования

		участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту								границ зон с особыми условиями использования территорий
5	Водный транспорт (код 7.3)	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	не подлежат установлению	0.05 га	10.0 га	15 м	3 этажа	60 %	Минимальный отступ от красной линии – 10 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
6	Воздушный транспорт (код 7.4)	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и	не подлежат установлению	0.05 га	Не подлежит установлению	15 м	3 этажа	60 %	Минимальный отступ от красной линии – 10 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации,

		приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов								указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
7	Склады (код 6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных	не подлежат установлению	0.05 га	10.0 га	15 м	3 этажа	60 %	Минимальный отступ от красной линии – 10 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий

		перевалочных складов								
--	--	----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

2. Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
				min	max					
1	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	не подлежат установлению	0.01 га	1.0 га	3 м	3 этажа	60%	Минималь ный отступ от красной линии улицы — 5 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительног о зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий

В разделе 9. **Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования** статью 9.2 *Дополнительные градостроительные регламенты на особо охраняемых природных территориях (памятники природы) и в зонах охраны памятников истории и культуры (объекты культурного наследия)* дополнить следующим текстом:

Согласно статьи 34.1 Защитные зоны объектов культурного наследия (введена Федеральным законом от 05.04.2016 N 95-ФЗ) Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 03.08.2018) **«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».**

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 настоящего Федерального закона требования и ограничения.

3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

4. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

						12698-K4	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

5. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 настоящего Федерального закона. Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

Графическая часть.

На картах градостроительного зонирования: «Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет с границами зон особыми условиями использования территорий», «Карта градостроительного зонирования д.Копцевы Хутора с границами зон с особыми условиями использования территорий», «Карта градостроительного зонирования д.Студеные Выселки с границами зон с особыми условиями использования территорий» внесены следующие изменения:

- включены в земли населенного пункта д. Копцевы Хутора земельный участок (кадастровый номер 48:13:1511301:177) и часть территории (из кадастрового квартала 48:13:0030101) для размещения зоны общественного центра О1.

- изменен вид разрешенного использования территории из зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж2 и зоны обслуживания местного значения О2 на зону зеленых насаждений общего пользования Р1 , расположенной севернее участка (кадастровый номер 48:13:0840304:10) вдоль автомобильной дороги регионального значения Липецк - Лебедянь в д. Копцевы Хутора.

- изменен вид разрешенного использования территории, расположенной в северо-западной части от существующего аэропорта Липецк на зону обслуживания объектов внешнего транспорта О5 для расширения и развития аэропорта Липецк. На часть территории, попадающей в границу населенного пункта д. Студеные Выселки, изменен вид разрешенного использования – на «Зону размещения объектов инженерной инфраструктуры» - ИТ2.

						12698-К4	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- изменен вид разрешенного использования территории, расположенной в юго-восточной части от существующего аэропорта Липецк на зону обслуживания объектов внешнего транспорта О5 для расширения и развития аэропорта Липецк;

- изменен вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером (48:13:1520201:2301) для размещения скважины на зону обслуживания объектов внешнего транспорта О5 для расширения и развития аэропорта Липецк;

- отображена граница защитной зоны объектов культурного наследия, где строительство и реконструкция объектов капитального строительства запрещены в радиусе 200 м.

						12698-K4	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		