

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Муниципальное унитарное предприятие «Архитектор»
Липецкого муниципального района Липецкой области

Свидетельство № 343 от 16.07.2012г. выдано на основании решения Контрольного комитета
СРО проектировщиков «Проектирование дорог и инфраструктуры» №16КДК от 16.07.2012г.

Внесение изменений в правила землепользования
и застройки сельского поселения Сенцовский
сельсовет Липецкого муниципального района
Липецкой области

Липецк, 2014г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Муниципальное унитарное предприятие «Архитектор»
Липецкого муниципального района Липецкой области

Свидетельство № 343 от 16.07.2012г. выдано на основании решения Контрольного комитета
СРО проектировщиков «Проектирование дорог и инфраструктуры» №16КДК от 16.07.2012г.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ШИФР	0261.14
Объект	Внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Сенцовский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области
Заказчик	Администрация сельского поселения Сенцовский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области
Стадия проекта	ПЗ

Директор МУП «Архитектор»
Липецкого муниципального района
Липецкой области

 Сынков Ю.А.

Начальник проектного отдела

 Лопин Е.А.

Липецк, 2014г.

Состав градостроительной документации территориального планирования

<i>№ тома</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечания</i>
Текстовая часть	Внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Сенцовский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации	Изменения внесены по распоряжению администрации СП №7 от 30.01.2014г.

					0261.14 - ПЗ			
					Администрация сельского поселения Сенцовский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области			
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата				
					Внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Сенцовский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области	Стадия	Лист	Листов
Нач. отд.	Лалин					П	1	7
Разраб.	Калашников				Состав градостроительной документации территориального планирования	МУП «АРХИТЕКТОР» Липецкого муниципального района		
Н. контр.	Лалин							

Содержание изменений:

Введение	3
Глава 1. Обоснование внесения изменений в правила землепользования и застройки	4
Глава 2. Внесение изменений в правила землепользования и застройки	4

					0261.14 - ПЗ				
					Администрация сельского поселения Сенцовский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области				
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата					
					Внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Сенцовский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области		Стадия	Лист	Листов
Нач. отд.	Лапин						П	2	7
Разраб.	Калашников				Содержание изменений		МУП «АРХИТЕКТОР» Липецкого муниципального района		
Н. контр.	Лапин								

Введение

Генеральный план Сенцовский сельского поселения был разработан ОАО «Пензенское землеустроительное проектно-изыскательское предприятие» в 2012 г. и утвержден постановлением №106 от 09 ноября 2013г. администрации сельского поселения Сенцовский сельсовет Липецкого района, Липецкой области.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Сенцовский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области выполненного в соответствии с договором. Основание для внесения изменений в правила землепользования и застройки является распоряжение Администрации сельского поселения Сенцовский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области №4-р от 21 февраля 2014г. а также принятие решения Совета депутатов сельского поселения Сенцовский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации №147 от 03 февраля 2014 года:

«Об установлении предельных размеров (максимальных и минимальных) земельных участков, предоставленных гражданам в собственность и аренду для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства на территории сельского поселения Сенцовский сельсовет в новой редакции»

					0261.14 - ПЗ			
					Администрация сельского поселения Сенцовский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области			
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата				
Нач. отд.		Лапин			Внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Сенцовский Липецкого муниципального района Липецкой области	Стадия	Лист	Листов
						П	3	7
Разраб.		Калашников			Введение	МУП «АРХИТЕКТОР» Липецкого муниципального района		
Н. контр.		Лапин						

Глава 1. Обоснование внесения изменений в правила землепользования и застройки

Необходимость внесения изменений вызвана следующими причинами:

- Распоряжение Администрации сельского поселения Сенцовский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области №4-р от 21 февраля 2014г.

- Принятие решения Совета депутатов сельского поселения Сенцовский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации №147 от 03 февраля 2014 года:

«Об установлении предельных размеров (максимальных и минимальных) земельных участков, предоставленных гражданам в собственность и аренду для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства на территории Сенцовский сельсовет в новой редакции».

Глава 2. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Сенцовский сельсовет:

Статью 28. Градостроительные регламенты:

Ж -1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами, читать в следующей редакции:

Зона индивидуальной усадебной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа, с низкой плотностью застройки, с минимальным разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенные использования

- для ведения личного подсобного хозяйства;
- для ведения огородничества;
- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками с возможностью содержания домашнего скота и птицы, согласно установленным ограничениям;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы общеобразовательные;
- спортплощадки, спортзалы;
- отделение связи;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- аптеки, аптечные пункты;

					0261.14-ПЗ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подп.	Дата		4

- пункты оказания первой медицинской помощи;
- отделения, участковые пункты полиции;
- объект (сооружение) инженерно – технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.), для размещения которого требуется отдельный земельный участок.

Вспомогательные виды использования недвижимости

- хозяйственные постройки (мастерские, сараи, гаражи, теплицы, бани и пр.);
- сады, огороды;
- теплицы, оранжереи;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- постройки для содержания мелкого домашнего скота и птицы;
- встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля;
- площадки для сбора мусора;

Условно – разрешенные виды использования недвижимости

- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 300 м;
- объекты коммунально-бытового обслуживания;
- строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства, и не обремененных санитарно-защитной зоной);
- ветлечебницы без постоянного содержания животных;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- офисы, конторы организаций;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.

Параметры застройки:

1. Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:

1.1 Для индивидуального жилищного строительства:

- максимальный размер – 0,30 га
- минимальный размер – 0,08 га

1.2 Для ведения личного подсобного хозяйства:

- максимальный размер – 0,50 га

- минимальный размер – 0,01 га

1.3 Для ведения садоводства и огородничества

- максимальный размер – 1 га

- минимальный размер – 0,04 га

(Решение Совета депутатов сельского поселения Сенцовский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации №147 от 03 февраля 2014 года)

2. Этажность – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа до конька скатной кровли не более 14 м.

3. Коэффициент застройки территории – 60 % от площади земельного участка.

4. Коэффициент благоустройства территории (озеленение, дорожки и т. д.) – не менее 40%.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 3 м.

Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.

Ограждение приусадебных земельных участков со стороны улицы производится по проектам, согласованным с органами архитектуры и градостроительства.

Высота и конструкция ограждения между смежными участками определяется при разработке градостроительного плана. При этом высота ограждения не должна быть более 2 м, а конструкция ограждения должна исключать сплошное затенение территории соседнего участка.

На территориях индивидуального строительства рекомендуется предусматривать участки зеленых насаждений общего пользования с площадками для детских игр и занятий спортом. Расстояния от жилых домов до площадок для игр детей следует принимать не менее 12 м, для занятий спортом 10-40 м.

Планировочное решение территорий индивидуального строительства должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным участкам и зоне общего пользования.

Ширина улиц, проездов, устройство разворотных площадок, стоянок автомашин, освещения и озеленения регламентированы СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство"; "Рекомендациями по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений" ЦНИИП градостроительства 1994 г.

Расстояния между жилыми домами следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями, а также на основе расчетов, инсоляции и освещенности. В районах сложившейся

					0261.14-ПЗ	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подп.	Дата		6

застройки вопросы высоты зданий, разрывов между существующими и проектируемыми жилыми домами необходимо решать при составлении градостроительного плана.

Реконструкцию жилых домов и хозяйственных построек, расположенных соответственно на расстоянии менее 3-х метров и 1,0 метра от боковой границы участка вести только при условии согласования проектных решений с владельцем смежного (соседнего) участка.

Для сбора твердых бытовых отходов с территории индивидуального строительства следует проектировать мусоросборники или контейнеры.

Площадки под контейнеры и мусоросборники должны иметь горизонтальное, ровное, асфальтированное покрытие, ограждены зелеными насаждениями и удалены от жилых домов, детских учреждений и спортивных площадок на расстояние не менее 20 м и не более 100 м.

Параметры застройки для общественных зданий:

1. Минимальная площадь участка – 400 кв. м.
2. Коэффициент застройки территории – 60 %.
3. Максимальная высота – 14 м.
4. Максимальная этажность – 3 этажа.
5. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 3 м.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

1. Минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м.
2. Максимальная высота объектов – 40 м.
3. Этажность – 1 этаж.
4. Коэффициент застройки – 80 %.
5. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 0,5 м.

ПРИЛОЖЕНИЯ



Саморегулируемая организация
Основанная на членстве лиц, осуществляющих проектирование
(вид саморегулируемой организации)

**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ «Проектирование дорог
и инфраструктуры»**

192012, г. Санкт-Петербург, ул. Запорожская, дом 27, стр. 2, литер А, пом. 1С

www.proectdor.ru

№ СРО-П-168-22112011

Санкт - Петербург
(место выдачи Свидательства)

«16» июля 2012 г.
(дата выдачи Свидательства)

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к работам по подготовке проектной документации,
которые оказывают влияние на безопасность объектов
капитального строительства
№ 343

Выдано члену саморегулируемой организации
МУП «Архитектор» Липецкого муниципального района
Липецкой области,
(полное наименование юридического лица)

ОГРН 1124813000619, ИНН 4813024541

(фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя), ОГРН (ОГРНИП), ИНН, адрес местонахождения

398501, Липецкая область, Липецкий район,
село Кузьминские Отвержки, Советская, дом № 2ж
(место жительства), дата рождения индивидуального предпринимателя)

Основание выдачи Свидательства : решение Контрольного комитета
(наименование органа управления саморегулируемой организации,

СРО проектировщиков «Проектирование дорог и инфраструктуры» № 16К/ДК от 16 июля 2012г.
(номер протокола, дата заседания)

Настоящим Свидательством подтверждается допуск к работам, указанным в
приложении к настоящему Свидательству, которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «16» июля 2012 г.

Свидательство без приложения не действительно.

Свидательство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидательство выдано взамен ранее выданного -----,
(дата выдачи, номер Свидательства)

Директор,
НП СРО проектировщиков
«Проектирование дорог
и инфраструктуры»
(должность уполномоченного лица)



Саввин А.В.
(инициалы, фамилия)

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

от «16» июля 2012 г.

№ 343

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность:

1. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства, объекты использования атомной энергии, и о допуске к которым член **НП СРО проектировщиков «Проектирование дорог и инфраструктуры» МУП «Архитектор» Липецкого муниципального района Липецкой области, ИНН 4813024541** имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ:
	НЕТ

2. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член **НП СРО проектировщиков «Проектирование дорог и инфраструктуры» МУП «Архитектор» Липецкого муниципального района Липецкой области, ИНН 4813024541** имеет Свидетельство

№ пп	Наименование вида работ
4.3.	Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения*
4.4.	Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем*
8.	Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации*

3. объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член **НП СРО проектировщиков «Проектирование дорог и инфраструктуры» МУП «Архитектор» Липецкого муниципального района Липецкой области, ИНН 4813024541** имеет Свидетельство

№ пп	Наименование вида работ
1.	Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка:
1.1.	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2.	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3.	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	Работы по подготовке архитектурных решений
3.	Работы по подготовке конструктивных решений
4.	Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:
4.1.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации

4.3.	Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения*
4.4.	Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем*
4.5.	Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
4.6.	Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:
5.1.	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2.	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.3.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
5.4.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений
5.5.	Работы по подготовке проектов наружных сетей Электроснабжение 110 кВ и более и их сооружений
5.6.	Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
5.7.	Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6.	Работы по подготовке технологических решений:
6.1.	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
6.2.	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
6.3.	Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
6.4.	Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
6.5.	Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов
6.6.	Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов
6.7.	Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов
6.9.	Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов
6.11.	Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов
6.12.	Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
7.	Работы по разработке специальных разделов проектной документации:
7.1.	Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне
7.2.	Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
7.3.	Разработка декларации по промышленной безопасности опасных производственных объектов
7.4.	Разработка декларации безопасности гидротехнических сооружений
7.5.	Разработка обоснования радиационной и ядерной защиты.
8.	Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации*
9.	Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
10.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
11.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
12.	Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
13.	Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

МУП «Архитектор» Липецкого

муниципального района Липецкой области

вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает (составляет) 5 000 000 (пять миллионов) рублей.

(сумма цифрами и прописью в рублях Российской Федерации)

Директор
НП СРО проектировщиков
«Проектирование дорог
и инфраструктуры»
должность



подпись

Саввин А.В.

фамилия, инициалы

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЛИПЕЦКАЯ ОБЛАСТЬ
ЛИПЕЦКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СЕНЦОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

Тридцать седьмая сессия четвертого созыва

Р Е Ш Е Н И Е

03 февраля 2014 года

№ 147

«Об установлении предельных размеров (максимальных и минимальных) земельных участков, предоставленных гражданам в собственность и в аренду для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества, индивидуального жилищного строительства на территории сельского поселения Сенцовский сельсовет в новой редакции»

Рассмотрев и обсудив внесенный главой сельского поселения Сенцовский сельсовет размеры земельных участков, предоставленных гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества и индивидуального жилищного строительства, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Сенцовский сельсовет, учитывая решения постоянных депутатских комиссий Совет депутатов сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Установить предельные размеры (максимальных и минимальных) земельных участков, предоставленных гражданам в собственность и в аренду для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества, индивидуального жилищного строительства на территории сельского поселения Сенцовский сельсовет (прилагается).
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования.

Председатель Совета депутатов
сельского поселения
Сенцовский сельсовет



А.И.Холопкин

Предельные размеры
(минимальных и максимальных) земельных участков, предоставленных
гражданам в собственность и аренду для ведения личного подсобного
хозяйства, садоводства и огородничества, индивидуального жилищного
строительства на территории сельского поселения Сенцовский сельсовет в
новой редакции :

1. Для ведения личного подсобного хозяйства:
 - максимальный размер - 0,50 га
 - минимальный размер - 0,01 га
2. Для ведения садоводства и огородничества:
 - максимальный размер – 1 га
 - минимальный размер – 0,04 га
3. Для индивидуального жилищного строительства
 - максимальный размер – 0,30 га
 - минимальный размер – 0,08 га