

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Липецкая область
г. Липецк
ООО «Земпроект»

Утверждены Решением
Совета депутатов сельского поселения
Студено-Высельский сельсовет
№_____от_____

**Внесение изменений в правила землепользования
и застройки сельского поселения Студено-
Высельский сельсовет Усманского
муниципального района Липецкой области**

10/18

Директор

Тудаева Д.Ш.

Главный инженер проекта

Праздничных И.А.

2018 г.

Состав внесения изменений

(по постановлению администрации сельского поселения Студено-Высельский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области №20 от 10.07.2018 г.)

	Наименование	Примечания
Внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Студено-Высельский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области		
Текстовая часть	Правила землепользования и застройки сельского поселения Студено-Высельский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области	Изменения внесены
Графическая часть	Лист 1. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Студено-Высельский с границами зон с особыми условиями использования территории	Новый
	Лист 2. Карта градостроительного зонирования с. Никольские Выселки, с. Студенские Выселки, д. Евсюковка с границами зон с особыми условиями использования территории	Изменения внесены

Содержание изменений

Введение.....	4
Глава 1 Обоснование внесения изменений в правила землепользования и застройки.....	5
Глава 2 Внесения изменений в название документации и состав правил землепользования и застройки.....	5
Глава 3 Внесение изменений в правила землепользования и застройки.....	6

Введение

Правила землепользования и застройки сельского поселения Студено-Высельский сельсовет были разработаны Открытое акционерное общество "Проектный институт "Липецкгражданпроект" в 2012 году и утверждены решением Совета депутатов сельского поселения Студено-Высельский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области. В 2016 году были внесены изменения в правила землепользования и застройки сельского поселения и утверждены решением Совета депутатов сельского поселения №15/32 от 27.10.2016 г.

Основанием для внесения данных изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения является постановление администрации сельского поселения Студено-Высельский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области №20 от 10.07.2018 г.

Проект по внесению изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Студено-Высельский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области подготовлен в соответствии с договором.

Глава 1. Обоснование внесения изменений в правила землепользования и застройки

Необходимость внесения изменений в правила землепользования и застройки вызвана изменением границ территориальных зон с учетом фактических границ земельных участков, расположенных в границах территориальных для более эффективного использования данных земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии с ч.12 ст. 34 Федерального закона от 23 июня 2014 г. N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями) до 1 января 2020 года орган местного самоуправления поселения, орган местного самоуправления городского округа обязаны внести изменения в правила землепользования и застройки в части приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

Глава 2. Внесение изменений в названиях документации и состав правила землепользования и застройки

На титульных листах ранее разработанной документации аннулировать слова: *«Генеральный план и правила землепользования и застройки сельского поселения Студено-Высельский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации. Том II»*. На листе с перечнем состава документации в основной надписи чертежа вместо слов *«Состав градостроительной документации территориального планирования»* читать: *«Состав правил землепользования и застройки»*. Таблицу *«Состав градостроительной документации территориального планирования»* заменить таблицей:

Состав правил землепользования и застройки

Наименование	Примечания
Правила землепользования и застройки сельского поселения Студено-Высельский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации	
Текстовая часть	
Правила землепользования и застройки сельского поселения Студено-Высельский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации	
Графическая часть	
Электронная версия проекта– CD диск	

На листе с перечнем состава графической части в основной надписи чертежа вместо слов «Графическая часть» читать слова «Состав графической части». Таблицу «Графическая часть. Том III» заменить таблицей:

№ листа	Название листа	Масштаб	Примечание
	К правилам землепользования и застройки:		
1	Карта градостроительного зонирования сельского поселения Студено-Высельский сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий	1:10000	изменения внесены по постановлению адм. СП №20 от 10.07.2018 г.
2	Карта градостроительного зонирования с. Никольские Выселки, с. Студенские Выселки, д. Евсюковка с границами зон с особыми условиями использования территории	1:5000	изменения внесены по постановлению адм. СП №20 от 10.07.2018 г.

Глава 3. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

Текстовая часть.

Везде по тексту исключить слова «том II».

Везде по тексту слова: «класс санитарной вредности» и «класс вредности» заменить на: «класс опасности».

Изложить статьи 8.3-8.10 в следующей редакции:

Статья 8.3 Перечень территориальных зон

I. Жилые зоны

Ж1 - Зона индивидуальной жилой застройки

Ж2- Зона объектов образования и дошкольного воспитания

II. Общественно-деловые зоны

О1 - Зона общественного центра

О2- Зона обслуживания местного назначения

III. Производственные зоны

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

IV. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

ИТ1- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

V. Рекреационные зоны

P1- Зона зеленых насаждений общего пользования
P2- Зона зеленых насаждений специального назначения
P3- Рекреационно-природная зона

VI. Зоны сельскохозяйственного использования

C1 - Зона сельскохозяйственных угодий за границей населенного пункта
C1.1.- Зона сельскохозяйственного использования в границе населенного пункта
C2 - Зона сельскохозяйственного производства

VI I. Зоны специального назначения

СП1- Зона кладбищ

Статья 8.4 Жилые зоны

Индекс зоны Ж1

Зона индивидуальной жилой застройки

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

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№	Виды разрешенного использования				Предельные размеры земельных участков, кв.м.	
	Основные виды		Вспомогательные виды		Минимальные	Максимальные
	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		
1.	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	500	3000
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома				
3.	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
4.	Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; содержание сельскохозяйственных животных	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	100	5000
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
6.	Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
7.	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)				
8.	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)	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
9.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
10.	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№	Виды разрешенного использования				Предельные размеры земельных участков, кв.м.	
	Условно разрешенные виды		Вспомогательные виды		Минимальные	Максимальные
	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		
1.	Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	

		санитарной зоны			
2.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
3.	Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
4.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- Индивидуальный жилой дом, блокированный жилой дом на вновь образуемых улицах должен отстоять от красной линии улиц на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.; на застроенных улицах – размещение указанных выше объектов не должно нарушать линии существующей застройки.

Расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных и блокированных жилых домов по красной линии.

До границы соседнего земельного участка расстояния должны быть не менее:

- от индивидуального и блокированного дома – 3 м;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;
- от других построек (бани, гаража) – 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м;
- от кустарников – 1 м;

в соответствии с требованиями СП 30-102-99, СНиП 2.07.01.89*

- Для объектов нежилого назначения отступы от границ земельных участков – 3м.

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений:

- для жилых объектов – до 3-х включительно, высота до конька скатной кровли не более 14 м.;
- для хозяйственных построек – до 1 этажа с возможным строительством мансардного этажа до конька скатной кровли – 7 м.
- Для объектов нежилого назначения предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки территории в границах земельного участка – до 40% от площади земельного участка.

Коэффициент благоустройства территории до 60%

В существующих кварталах застройки, в условиях реконструкции, допускаются (на участке) строительные изменения в пределах противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка

- Минимальные противопожарные расстояния (табл. 1, прил. 1 СНиП 2.07.01-89*) могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат, кухня) из окна в окно.
- При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц.
- Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть единообразной;
- Строительство жилого дома, объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, должны соответствовать требованиям, установленным в разрешении на строительство и утвержденному градостроительному плану земельного участка.
- От жилых строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухня и веранд) до стен хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м; а расстояние до сарая для скота и птицы — не менее 15 м.
- При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.
- Содержание скота и птицы допускается на участках площадью не менее 0,1 гектара. Состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной трудовой деятельности принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка.
- Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, приведенных в приложении СНиП 2.07.01-89*.
- Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается.

Иные параметры:

- Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Материал ограждения, его высота должны быть согласованы с отделом архитектуры и строительства администрации района.
- По меже земельных участков рекомендуется устанавливать не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просвета не менее 50% от площади забора).
- Установка по меже глухих ограждений с применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п. – при их высоте не более 2,0 допускается в дворовой части домовладений.
- Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей планировочной структурой;
- При размещении учреждений и предприятий обслуживания на территории малоэтажной застройки следует учитывать требования следующих документов: СНиП 2.07.01-89*, ВСН 62-91, СП 30-102-99.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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.

Санитарно-гигиенические и экологические требования:

- Организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации.
- Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от незастроенной площади участка).
- Для защиты корней деревьев от вытаптывания – устройство на поверхности почвы железных и бетонных решеток, мощение булыжником (на ширину кроны), кольцевые скамейки.
- Устройство бордюрного обрамления проезжей части улиц, тротуаров, газонов.
- Санитарная очистка и централизованное канализование.

Защита от опасных природных процессов:

- Организация поверхностного стока с отводом поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам
- При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий и соблюдение требований дополнительных регламентов в соответствии со ст. 9.1 настоящих Правил.

Индекс зоны Ж2

Зона объектов образования и дошкольного воспитания

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№	Виды разрешенного использования				Предельные размеры земельных участков, кв.м.	
	Основные виды		Вспомогательные виды		Минимальные	Максимальные
	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		
1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	5000	30000
2.	Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
3.	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
4.	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные,	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		химчистки, похоронные бюро)		многоярусных, не указанных в коде 2.7.1		
5.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
6.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№	Виды разрешенного использования				Предельные размеры земельных участков, кв.м.	
	Условно разрешенные виды		Вспомогательные виды		Минимальные	Максимальные
	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		
1.	Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
2.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
3.	Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелизации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	

4.	Земельные участки (территории) пользования (код 12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
----	---	--	--------------------------	--------------------------	--------------------------

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- Минимальные отступы от границ земельного участка – 6 м.;
- Минимальный отступ от стен зданий, строений, сооружений до красных линий – 10 м.;
- Расстояние до границ участков детских дошкольных учреждений, игровых площадок, озелененных площадок – не менее 50 м, но не более 100 м.

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельное количество этажей – 3 этажа;
- предельная высота – 18 м.

Максимальный процент застройки территории в границах земельного участка:

не более 40 % от площади земельного участка;

Коэффициент озеленения территории – не менее 25 % от площади земельного участка;

Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств – не более 25 % от площади земельного участка;

- Отделка фасадов зданий долговечными высококачественными материалами
- Архитектурно-планировочная структура должна быть увязана по своим размерам и пропорциям со сложившейся застройкой и нести черты преемственности развития сельского поселения
- Создание выразительной застройки, художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытие дорог и тротуаров должны осуществляться с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку в процессе эксплуатации.

Иные параметры: Не подлежат установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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.

Санитарно-гигиенические и экологические требования:

- Площадь озелененных территорий согласно норм проектирования
- Санитарная очистка территории

Защита от опасных природных процессов:

- Мониторинг уровня положения грунтовых вод в целях исключения случаев подтопления
- Устройство ливневой канализации с организацией поверхностного стока

Статья 8.5 Общественно-деловые зоны

Индекс зоны О1

Зона общественного центра

Многофункциональное использование территории с преимущественным размещением основных учреждений административного, делового, культурно-просветительского и развлекательного характера

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№	Виды разрешенного использования				Предельные размеры земельных участков, кв.м.	
	Основные виды		Вспомогательные виды		Минимальные	Максимальные
	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		
1.	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
2.	Социальное обслуживание (код 3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	1000	20000
3.	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)	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	1000	20000

4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	1000	20000
5.	Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	1000	20000
6.	Культурное развитие (код 3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	1000	20000
7.	Общественное управление (код 3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатического представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	1000	20000
8.	Деловое управление (код 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	1000	20000

		страховой деятельности)				
9.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	1000	20000
10.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	1000	20000
11.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	1000	20000
12.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	1000	20000
13.	Спорт (код 5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Не подлежат установлению	

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№	Виды разрешенного использования				Предельные размеры земельных участков, кв.м.	
	Условно разрешенные виды		Вспомогательные виды		Минимальные	Максимальные
	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		

1.	Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
3.	Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
4.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м.;
- Минимальный отступ от стен зданий, строений, сооружений до красных линий – 6 м.

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельное количество этажей – 3 этажа;
- предельная высота – 18 м.

Максимальный процент застройки территории в границах земельного участка:

не более 50 % от площади земельного участка;

Коэффициент озеленения территории – не менее 15 % от площади земельного участка;

Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств – не более 15 % от площади земельного участка;

- Новое строительство и выборочную реконструкцию вести на конкурсной основе и по индивидуальным проектам.
- Формирование общественно-деловой зоны должно осуществляться комплексно, включая: организацию системы взаимосвязанных пространств – площадок для отдыха, спорта и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение.
- Применение высококачественных материалов для отделки фасадов.
- В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно СП 31-102-99).
- Здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования
- Основные параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и со СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения»

Иные параметры: Не подлежат установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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.

Санитарно-гигиенические и экологические требования:

Организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации.

- Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от незастроенной площади участка).
- Для защиты корней деревьев от вытаптывания – устройство на поверхности почвы железных и бетонных решеток, мощение булыжником (на ширину кроны), кольцевые скамейки.
- Устройство бордюрного обрамления проезжей части улиц, тротуаров, газонов.
- Санитарная очистка и централизованное канализования.

Защита от опасных природных процессов:

- Мониторинг уровня положения грунтовых вод в целях исключения случаев подтопления
- Устройство ливневой канализации с организацией поверхностного стока
- Организация поверхностного стока с отводом поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам
- При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий и соблюдение требований дополнительных регламентов в соответствии со ст. 9.1 настоящих Правил.

Индекс зоны О2

Зона обслуживания местного назначения

Зона обслуживания с элементами жилья, ориентированная на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков, кв.м.
	Основные виды	Вспомогательные виды	

	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Минимальные	Максимальные
1.	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
2.	Социальное обслуживание (код 3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	1000	10000
3.	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)	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	1000	10000
4.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами,	1000	10000

		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2		стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1		
5.	Культурное развитие (код 3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	1000	10000
6.	Общественное управление (код 3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	1000	10000
7.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	1000	10000
8.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	1000	10000
9.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	1000	10000

10.	Спорт (код 5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Не подлежат установлению	
11.	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	1000	10000
12.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№	Виды разрешенного использования				Предельные размеры земельных участков, кв.м.	
	Условно разрешенные виды		Вспомогательные виды		Минимальные	Максимальные
	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		
1.	Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	

		благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны			
2.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
3.	Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
4.	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	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м.;
- Минимальный отступ от стен зданий, строений, сооружений до красных линий – 6 м.;

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельное количество этажей – 3 этажа;
- предельная высота – 18 м.

Максимальный процент застройки территории в границах земельного участка:

не более 50 % от площади земельного участка;

Коэффициент озеленения территории – не менее 15 % от площади земельного участка;

Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств – не более 25 % от площади земельного участка;

- Расчетные показатели обеспеченности и размеры земельных участков социально-значимых объектов повседневного и периодического обслуживания должны быть приняты согласно нормам СНиПа 2.07.01-89* и в соответствии с проектом планировки

- Объекты повседневного спроса, размещающиеся в радиусе пешеходной доступности 500-800 м, периодического спроса -1200 м.

- В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно СП 31-102-99).

Иные параметры: Не подлежат установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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.

Санитарно-гигиенические и экологические требования:

- Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от нестроенной площадки участка).

- Устройство бордюрного обрамления, проезжей части улиц, тротуаров, газонов.

- Санитарная чистка территории, централизованное канализование.

- Для защиты корней деревьев от вытаптывания предусматривать устройство на поверхности почвы железных или бетонных решеток, мощение булыжников на ширину кроны.

- Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда маломобильного населения..

Защита от опасных природных процессов:

- Организация отвода поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам, проведение мероприятий по водопонижению.

- При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий и соблюдение требований дополнительных регламентов в соответствии со ст. 9.1 настоящих Правил.

Статья 8.6 Производственные зоны

Индекс зоны П 1

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

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-складских объектов с санитарно-защитной зоной 50-100 м с широким спектром коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность производственных предприятий не выше IV класса. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№	Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков, кв. м
---	---------------------------------	--

	Основные виды		Вспомогательные виды		Минимальные	Максимальные
	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		
1.	Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	4000	Не подлежат установлению
2.	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
3.	Деловое управление (код 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4000	Не подлежат установлению
4.	Объекты придорожного сервиса (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	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	4000	Не подлежат установлению

		обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса				
5.	Пищевая промышленность (код 6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4000	Не подлежат установлению
6.	Строительная промышленность (код 6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4000	Не подлежат установлению
7.	Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Не подлежат установлению	
8.	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 перевалочных складов	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4000	Не подлежат установлению

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№	Виды разрешенного использования				Предельные размеры земельных участков, кв.м.	
	Условно разрешенные виды		Вспомогательные виды		Минимальные	Максимальные
	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		
1.	Ветеринарное обслуживание (код 3.10)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
2.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2ий	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
3.	Спорт (код 5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
4.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)				
5.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- Минимальные отступы от границ земельного участка – 6 м.;

- Минимальный отступ от стен зданий, строений, сооружений до красных линий – 10 м.;

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельное количество этажей – 2 этажа;
- предельная высота – 40 м.

Максимальный процент застройки территории в границах земельного участка:

не более 75 % от площади земельного участка;

Коэффициент озеленения территории – не менее 15 % от площади земельного участка;

Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств – не более 20 % от площади земельного участка;

Иные параметры: Не подлежат установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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.

Санитарно-гигиенические и экологические требования:

- Со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89* п. 3.9).

- Уровень озелененности территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5 м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники.

- С целью снижения вредного влияния на окружающую среду предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения.

- Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на очистные сооружения перед каждым выпуском

- Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. – должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства.

Защита от опасных природных процессов:

- При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий;
- Организация поверхностного стока с устройством ливневой канализации

Статья 8.7 Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Индекс зоны ИТ1

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

Улично-дорожную сеть следует формировать как единую систему, взаимосвязанную с функционально-планировочной организацией территории населенного пункта. Реконструкция существующей улично-дорожной сети должна включать изменения элементов поперечного профиля с учетом современного состояния принятой классификации, ожидаемой интенсивности движения транспорта; уширение проезжей части перед перекрестками.

Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.

Обязательному обустройству подлежат бордюрное обрамление проезжей части улиц, тротуаров, газонов с учетом требований по обеспеченности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.

Для обслуживания иногороднего транспорта следует предусматривать станции технического обслуживания, размещая их на подходах к населенному пункту

При размещении и проектировании АЗС на: магистральных улицах следует предусматривать дополнительные полосы движения для обеспечения въезда и выезда машин. Особое внимание должно быть уделено проектированию и строительству зданий, образующих уличный фронт.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№	Виды разрешенного использования				Предельные размеры земельных участков, кв.м.	
	Основные виды		Вспомогательные виды		Минимальные	Максимальные
	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		
1.	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 участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
2.	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
3.	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	Не подлежат установлению	500	Не подлежат установлению
4.	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	

		юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)				
5.	Энергетика (код 6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
6.	Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
7.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
8.	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
9.	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 перевалочных складов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	500	Не подлежат установлению

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м.;

- Минимальный отступ от стен зданий, строений, сооружений до красных линий – 3 м.;

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельное количество этажей – 2 этажа;

- предельная высота – 40 м.

Максимальный процент застройки территории в границах земельного участка:

не более 85 % от площади земельного участка;

Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств – 10 % от площади земельного участка.

Иные параметры: Не подлежат установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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.

Санитарно-гигиенические и экологические требования:

- Защитные зеленые полосы должны состоять из многорядных посадок пыле-, газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов.

- Расстояние от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно СНиП 2.07.01-89* п. 4.12.

- Для защиты корней деревьев от вытаптывания приствольные круги должны обрамляться бордюрным камнем с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток.

- Строительство ливневой канализации с дождеприемниками.

Статья 8.8 Рекреационные зоны

Зона рекреационного назначения выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях досуга населения.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования – зеленых насаждений, переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории общего пользования, ограниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами местного самоуправления в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Индекс зоны Р1

Зона зеленых насаждений общего пользования

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№	Виды разрешенного использования				Предельные размеры земельных участков, кв.м.	
	Основные виды		Вспомогательные виды		Минимальные	Максимальные
	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		
1.	Отдых (рекреация) (код 5.0)	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</p> <p>создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5</p>	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	150	Не подлежат установлению
2.	Охрана природных территорий (код 9.1)	Охрана природных территорий: сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
3.	Общее пользование водными объектами (код 11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
4.	Гидротехнические сооружения (код 11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	

		судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)			
5.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№	Виды разрешенного использования				Предельные размеры земельных участков, кв.м.	
	Условно разрешенные виды		Вспомогательные виды		Минимальные	Максимальные
	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		
1.	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
2.	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
3.	Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	

		исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1			
4.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- Минимальные отступы от границ земельного участка – 5 м.;
- Минимальный отступ от стен зданий, строений, сооружений до красных линий – 15 м.;

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельное количество этажей – 2 этажа;
- предельная высота – 10 м.

Максимальный процент застройки территории в границах земельного участка:

зеленые насаждения – 65-75%,

аллеи, дороги – 10-15%,

площадки – 8-12%,

сооружения – 5-7%.

- Размещения и организация объектов зеленого строительства в соответствии с генеральным планом и проектом планировки

- Озелененные территории общего пользования не могут быть приватизированы или сданы в аренду.

- Функциональная организация территории должна включать зоны с различным характером использования: массовых, культурно-просветительных мероприятий, физкультурно-оздоровительных, отдыха детей, прогулочную, хозяйственную.

- Озелененные территории должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами, фонтанами, беседками, лестницами, пандусами, светильниками.

- Малые архитектурные формы и сооружения парковой инфраструктуры должны соответствовать характеру функциональной зоны и подчеркивать привлекательность и эстетическую ценность окружающего ландшафта.

Иные параметры: Не подлежат установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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.

Санитарно-гигиенические и экологические требования:

- Разрешается новое зеленое строительство, реконструкции существующего озеленения, благоустройство территории, реконструкция существующих инженерных сетей, пешеходных дорог, зданий и сооружений, а также ограниченное новое строительство объектов, необходимых для содержания и деятельности хозяйствующих субъектов, не противоречащих заданному функциональному назначению территории – рекреационному и оздоровительному.

- Реконструкция зеленых насаждений, прежде всего, должна включать ландшафтную организацию существующих посадок, включая санитарные рубки и рубки ухода, улучшение почвенно-грунтовых условий, устройство цветников, формирование древесно-кустарниковых групп.

- Покрытие площадок и дорожно-тропиночной сети следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.

- Осуществление системы отвода поверхностных вод в виде дождевой канализации открытого типа.

Индекс зоны Р 2

Зона зеленых насаждений специального назначения

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№	Виды разрешенного использования				Предельные размеры земельных участков, кв.м.	
	Основные виды		Вспомогательные виды		Минимальные	Максимальные
	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		
1.	Охрана природных территорий (код 9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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.

Индекс зоны Р 3

Рекреационно-природная зона

Установлена для сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды. Зона включает в себя территории, занятые естественной древесной и кустарниковой растительностью (не являющимися землями лесного фонда) - территория Воронежского государственного природного биосферного заповедника.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г №190-ФЗ для земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов) градостроительные регламенты не устанавливаются.

Статья 8.9 Зона сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для ведения сельскохозяйственного производства и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, объектов сельскохозяйственного назначения, дачного хозяйства и садоводства.

В состав зон сельскохозяйственного использования включаются:

1. Зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (сады, виноградники и др.);

2. Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначены для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Индекс зоны С1

Зона сельскохозяйственных угодий за границей населенного пункта

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г №190-ФЗ для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.

Индекс зоны С1.1.

Зона сельскохозяйственного использования в границе населенного пункта

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№	Виды разрешенного использования				Предельные размеры земельных участков, кв.м.	
	Основные виды		Вспомогательные виды		Минимальные	Максимальные
	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		
1.	Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	Производство сельскохозяйственной продукции; содержание сельскохозяйственных животных	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	100	5000
2.	Ведение огородничества (код 13.1)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
3.	Ведение садоводства (код 13.2)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№	Виды разрешенного использования				Предельные размеры земельных участков, кв.м.	
	Условно разрешенные виды		Вспомогательные виды		Минимальные	Максимальные
	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		
1.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
2.	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
3.	Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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.

Зона сельскохозяйственного производства

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№	Виды разрешенного использования				Предельные размеры земельных участков, кв.м.	
	Основные виды		Вспомогательные виды		Минимальные	Максимальные
	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1000	Не подлежат установлению
2.	Овощеводство (код 1.3)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1000	Не подлежат установлению
3.	Садоводство (код 1.5)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1000	Не подлежат установлению
4.	Скотоводство (код 1.8)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1000	Не подлежат установлению
5.	Птицеводство (код 1.10)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1000	Не подлежат установлению

		производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)				
6.	Свиноводство (код 1.11)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1000	Не подлежат установлению
7.	Пчеловодство (код 1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1000	Не подлежат установлению
8.	Рыбоводство (код 1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1000	Не подлежат установлению
9.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1000	Не подлежат установлению
10.	Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций, иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1000	Не подлежат установлению
11	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	

		связи с предоставлением им коммунальных услуг)			
--	--	--	--	--	--

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№	Виды разрешенного использования				Предельные размеры земельных участков, кв.м.	
	Условно разрешенные виды		Вспомогательные виды		Минимальные	Максимальные
	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		
1.	Пищевая промышленность (код 6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
2.	Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
3.	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 перевалочных складов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
4.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	

		малых архитектурных форм благоустройства			
--	--	--	--	--	--

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- Минимальные отступы от границ земельного участка – 6 м.;
- Минимальный отступ от стен зданий, строений, сооружений до красных линий – 15 м.;

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельное количество этажей – 2 этажа;
- предельная высота – 10 м.

Максимальный процент застройки территории в границах земельного участка:

з не более 25 % от площади земельного участка.

Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств – не более 10 % от площади земельного участка.

Иные параметры: Не подлежат установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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.

Санитарно-гигиенические и экологические требования:

При размещении сельхозпредприятий и других разрешенных объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов и водоемов, а также атмосферного воздуха с учетом требований разд. 14. СП 42.13330.2011

Статья 8.10 Зоны специального назначения

Индекс зоны СП 1

Зона кладбищ

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№	Виды разрешенного использования				Предельные размеры земельных участков, кв.м.	
	Основные виды		Вспомогательные виды		Минимальные	Максимальные
	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		
1.	Ритуальная деятельность (код 12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	1500	50000

2.	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
----	-------------------------------------	---	--------------------------	--------------------------	--------------------------

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№	Виды разрешенного использования				Предельные размеры земельных участков, кв.м.	
	Условно разрешенные виды		Вспомогательные виды		Минимальные	Максимальные
	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		
1.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
2.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
3.	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	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
4.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.;
- кладбища традиционного захоронения располагаются на расстоянии 6 м до красных линий и на расстоянии от 150 до 300 м до стен жилых домов, учреждений образования и здравоохранения

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельное количество этажей – 2 этажа;
- предельная высота – 18 м.

Максимальный процент застройки территории в границах земельного участка:

- не более 70 % от площади земельного участка;

- Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и санитарных правил устройства и содержания кладбищ.

Иные параметры: Не подлежат установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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.

Санитарно-гигиенические и экологические требования:

- Санитарно-защитная зона от действующих кладбищ составляет 300 м до жилых объектов;
- Санитарно-защитная зона от закрытых, сельских кладбищ составляет 50 м. до жилых объектов;
- Благоустройство и озеленение территории.
- Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна соответствовать не менее 20% от территории кладбища.
- В водоохранных зонах рек и водохранилищ запрещается размещение мест захоронения.

Графическая часть.

Разработан новый лист *«Карта градостроительного зонирования сельского поселения Студено-Высельский с границами зон с особыми условиями использования территорий».*

Данному листу присвоен номер «1».

Наименование листа *«Карта градостроительного зонирования с. Никольские Выселки, с. Студенские Выселки, д. Евсюковка»* заменено на *«Карта градостроительного зонирования с. Никольские Выселки, с. Студенские Выселки, д. Евсюковка с границами зон с особыми условиями использования территорий»*; и присвоенный номер листа 5 заменен на «2».

На листе 2 выполнены следующие изменения:

- Откорректированы границы территориальных зон с учетом фактических границ земельных участков, расположенных в границах территориальных для более эффективного использования данных земельных участков и объектов капитального строительства.
- Состав территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования населенных пунктов, приведен в соответствие с перечнем территориальных зон, указанных в настоящих изменениях в п. 8.3 Правил землепользования и застройки сельского поселения.
- Откорректирован в условных обозначениях перечень зон с особыми условиями использования в соответствии с разделом 9 Правил землепользования и застройки сельского поселения.