РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Липецкая область

г. Липецк

ООО «Земпроект»

Утверждены Решением Совета депутатов сельского поселения

Студено-Высельский сельсовет

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Директор Тудаева Д.Ш.

Главный инженер проекта Праздничных И.А.

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

**10/18**

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

Р1- Зона зеленых насаждений общего пользования

Р2- Зона зеленых насаждений специального назначения

Р3- Рекреационно-природная зона

VI. Зоны сельскохозяйственного использования

С1 - Зона сельскохозяйственных угодий за границей населенного пункта

С1.1.- Зона сельскохозяйственного использования в границе населенного пункта

С2 - 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** | |
| **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** | **Максималь**  **ные** |
| 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 помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 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 |
| 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 (количеством 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 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) | 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 |
| 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 |
| 11. | 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 | 100 | 5000 |
| 12. | 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 | 100 | 5000 |

1. **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Виды разрешенного использования** | | | | **Предельные размеры земельных участков, кв.м.** | |
| **Условно разрешенные 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** | **Максима**  **льные** |
| 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 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 | |

1. **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, кухонь) 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, кухонь 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.

1. **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** | |
| **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** | **Максималь**  **ные** |
| 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, 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 |
| 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 |

1. **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Виды разрешенного использования** | | | | **Предельные размеры земельных участков, кв.м.** | |
| **Условно разрешенные 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** | **Максима**  **льные** |
| 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 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 | |

1. **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.

1. **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** | |
| **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** | **Максималь**  **ные** |
| 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 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 | 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 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 | 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 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 | 1000 | 20000 |
| 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 | |

1. **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Виды разрешенного использования** | | | | **Предельные размеры земельных участков, кв.м.** | |
| **Условно разрешенные 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** | **Максима**  **льные** |
| 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 | |

1. **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.

1. **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** | **Максималь**  **ные** |
| 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. 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 | 1000 | 10000 |
| 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 | |

1. **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Виды разрешенного использования** | | | | **Предельные размеры земельных участков, кв.м.** | |
| **Условно разрешенные 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** | **Максима**  **льные** |
| 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. | 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 | |

1. **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.

1. **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 недостроенной 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** | |
| **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** | **Максималь**  **ные** |
| 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 обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 4000 | Не подлежат установлению |
| 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](#Par178) | 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** | |
| **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** | **Максима**  **льные** |
| 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 | |

1. **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.

1. **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 подлежит 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** | |
| **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** | **Максималь**  **ные** |
| 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 юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | |
| 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 |

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

1. **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** | |
| **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** | **Максималь**  **ные** |
| 1. | Отдых (рекреация) (код 5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  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.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 | 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, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | |
| 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 | |

1. **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Виды разрешенного использования** | | | | **Предельные размеры земельных участков, кв.м.** | |
| **Условно разрешенные 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** | **Максима**  **льные** |
| 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 исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | |
| 4. | Магазины  (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | |

1. **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.

1. **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** | |
| **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** | **Максималь**  **ные** |
| 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 | |

1. **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**
2. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению**
3. **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** | |
| **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** | **Максималь**  **ные** |
| 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 | |

1. **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Виды разрешенного использования** | | | | **Предельные размеры земельных участков, кв.м.** | |
| **Условно разрешенные 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** | **Максима**  **льные** |
| 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 | |

1. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению**
2. **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 С2.**

**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** | |
| **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** | **Максималь**  **ные** |
| 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, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 1000 | Не подлежат установлению |
| 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 связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | |

1. **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Виды разрешенного использования** | | | | **Предельные размеры земельных участков, кв.м.** | |
| **Условно разрешенные 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** | **Максима**  **льные** |
| 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, малых архитектурных форм благоустройства | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | |

1. **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.

1. **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 водосбросов 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** | |
| **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. | 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 | |

1. **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Виды разрешенного использования** | | | | **Предельные размеры земельных участков, кв.м.** | |
| **Условно разрешенные 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** | **Максима**  **льные** |
| 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 | |

1. **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.

1. **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 территории».*

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.