**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АФАНАСЬЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ИЗМАЛКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

Внести в Правила землепользования и застройки сельского поселения Афанасьевский сельсовет, Измалковского муниципального района утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Афанасьевский сельсовет от 25.12.2012 № 27/6-сс/IV следующие изменения:

Раздел 8. «Градостроительные регламенты о видах использования территории» части III. «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции:

**«****РАЗДЕЛ 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ О ВИДАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### 

### Статья 8.1 Общие положения

8.1.1 Градостроительные регламенты устанавливаются в процессе разработки карты градостроительного зонирования на основании детального изучения социально-пространственного качества среды поселения, возможности и рациональности ее изменения.

8.1.2 Градостроительный регламент определяет основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства.

8.1.3 Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

8.1.4 Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

8.1.5 В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанные в разделе 9 настоящих Правил.

8.1.6 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству (основные виды использования);

2) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые лишь в качестве дополнительных к основным видам использования и только совместно с ними.

8.1.7 Виды разрешенного использования, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

8.1.8 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) минимальный процент озеленения для территорий жилых кварталов, детских дошкольных и спортивных площадок для средне образовательных учреждений;

6) показатели общей площади помещений (минимальных и/или максимальных) для вспомогательных видов разрешенного использования;

7) иные показатели.

8.1.9 Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования.

8.1.10 Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования, даже если они прямо не указаны в градостроительных регламентах, являются следующие:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;

- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для персонала охраны;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования (электроподстанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, центральные и индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повышающие водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары);

- автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;

- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- хозяйственные здания, строения, сооружения, площадки (в том числе для мусоросборников), необходимые для нормального функционирования основных и условно разрешенных видов использования;

- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома, детские учреждения).

8.1.11 На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования.

8.1.12 В пределах земельного участка могут сочетаться несколько видов разрешенного использования. При этом вид разрешенного использования, указанный как основной, может выступать в качестве вспомогательного при условии соблюдения требований технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования.

8.1.13 Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства допускается при условии соблюдения ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Статья 8.2 Жилая зона**

Жилые зоны населенных пунктов сельского поселения Афанасьевский сельсовет предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В жилых зонах допускается в качестве вспомогательной функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

**Ж1-Зона индивидуальной усадебной жилой застройки**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * индивидуальные жилые дома; * блокированные жилые дома; * малоэтажные многоквартирные жилые дома; * личное подсобное хозяйство; * детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения; * объекты торговли | * хозяйственные постройки; * гаражи не более чем на 2 легковые машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов; * открытые места для стоянки автомобилей; * места хранения мотоциклов, мопедов * летние кухни; * отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; * строения для домашних животных и птицы; * отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны расположенные на приусадебных участках; * теплицы, оранжереи; * надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем); * индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; * сады, огороды, палисадники; * открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой; * сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * придомовые зеленые насаждения, * объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) * временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| * гостиницы не более 20 мест * центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения * дошкольные образовательные учреждения * фельдшерско-акушерские пункты * аптеки, аптечные пункты * спортплощадки; * приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м. * парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты; * отделения связи; * предприятия общественного питания не более чем 20 посадочных мест с режимом работы до 23 часов; * опорные пункты правопорядка; * огородничество; * памятники и памятные знаки. | |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Для жилищного строительства:

Минимальные размеры земельных участков – 0,04 га, максимальные

размеры земельных участков – 0,25 га (для образуемых земельных участков);

Предельное количество этажей для основных строений – 3 этажа;

Предельное количество этажей для вспомогательных строений – 2 этажа;

Максимальный процент застройки - 60%;

Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.

Для ведения личного подсобного хозяйства и огородничества:

Минимальные размеры земельных участков – 0,04 га, максимальные

размеры земельных участков – 0,30 га (для образуемых земельных участков);

Для нежилых зданий:

Минимальные размеры земельных участков – 0,01 га, максимальные

размеры земельных участков - 0,2 га (для образуемых земельных участков);

Предельное количество этажей - 2 этажа;

Максимальный процент застройки - 80%;

Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м.

Для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м. (для образуемых земельных участков)

Предельное количество этажей – 1 этаж;

Максимальная высота объектов - 40 м.;

Максимальный процент застройки - 80%;

Минимальные отступы от границ земельного участка - 0,5 м.

Предельные размеры земельных участков, находящихся в фактическом пользовании не подлежат установлению.

**Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид ограничения** |
| 1. | Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть одинаковой. |
| 2. | *Границы земельных участков должны отстоять от красных линий не менее чем на 3 метра. При этом границы земельных участков могут выходить за красные линии (за исключением красных линий улиц и проездов) для обеспечения отступа от стен жилых домов не менее 1,5 метров и от стен нежилых зданий (строений, сооружений)не менее 1,0 метра. Указанные нормы применяются в отношении земельных участков, работы по межеванию границ которых не завершены по состоянию на 01.03.2017 и сведения о границах которых не внесены в государственный кадастр недвижимости по состоянию на 01.04.2017.* |
| 3. | При строительстве необходимо соблюдать отступы:  - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;  - от других построек – 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев – 4 м;  - от среднерослых деревьев – 2 м;  - от кустарников – 1 м. |
| 4. | Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. |
| 5. | *Допускается установка по границе земельного участка сплошного ограждения высотой не более 1,8 метра, а свыше – сетчатого или решетчатого ограждения высотой не более 1,2 м.*  *При необходимости установки сплошного ограждения (искусственного или в виде густого кустарника) высотою более 1,8 метра (содержание пчел, иные причины) указанное ограждение не может превышать более 2,8 метров и должно отстоять от границы земельного участка не менее чем на 1,5 метра.* |
| 6. | Мусороудаление следует проводить путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами |
| 7. | Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. |
| 8. | Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25м |
| 9. | В населенных пунктах допускается разведение пчелосемей на земельных участках, принадлежащих гражданам на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, а также предоставленных гражданам по договорам аренды, при этом:  - территория содержания пчел со сторон, граничащих с земельными участками, предоставленными другим гражданам для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, должна быть огорожена сплошным забором или густым кустарником, высотой не менее 2 метров;  - расстояние от ульев с пчелиными семьями до границ *частей* земельного участка, огороженных забором или кустарником, должно составлять не менее 6 метров, до неогороженных границ – не менее 10 метров;  - количество ульев на 100 кв.м. земельного участка - не более 6. |
| 10. | Для участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий, объектов спецназначения, действуют дополнительные регламенты в соответствии с разделом 9 настоящих Правил. |
| 11. | Запрет на устройство открытых стоков от надворных хозяйственных построек для участков, расположенной в водоохраной зоне. |
| 12. | Для участков зоны, расположенных в границах водоохраной зоны действуют дополнительные регламенты в соответствии с разделом 9 настоящих Правил. |
| 13. | На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны. |
| 14. | Максимальное предельное количество голов домашних животных, разрешаемых содержать на территории одного домовладения равно:  - КРС - 10 ед.,  - свиньи - 15 ед.,  - кролики - 100 ед.,  - козы, овцы - 25 ед.,  - нутрии – 15 ед.,  - птица - 200 ед. |
| 15. | Разведение и содержание домашних животных и птиц сверх максимального предельного количества голов, установленных органами местного самоуправления сельского поселения, и диких животных (волков, лосей, лисиц и др.) разрешается на территории зон сельскохозяйственного использования для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц. |
| 16. | *Запрещается размещение объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными и необходимых для обслуживания жилого дома (жилого помещения в многоквартирном жилом доме) на земельном участке, не находящемся в собственности или в пользовании у собственника или собственников жилого дома (жилого помещения в многоквартирном жилом доме).* |

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее, указанного в таблице 1.

*Таблица.1. Расстояние от помещений для содержания животных до объектов жилой застройки*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нормативный разрыв | Поголовье (шт), не более | | | | | | |
| свиньи | птица | КРС | кролики | овцы | козы | Нутрии |
| 10 м | 5 | 30 | 2 | 10 | 10 | 10 | 5 |
| 20 м | 8 | 45 | 5 | 20 | 15 | 15 | 8 |
| 30 м | 10 | 60 | 8 | 30 | 20 | 20 | 10 |
| 40 м | 15 | до 200 | 10 | до 100 | 25 | 25 | 15 |

**Ж2 - Зона планируемого размещения жилой застройки**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж2:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * индивидуальные жилые дома; * блокированные жилые дома; * малоэтажные многоквартирные жилые дома * личное подсобное хозяйство; * детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения; * объекты торговли * аптеки * приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м. * парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты | * хозяйственные постройки; * гаражи не более чем на 2 легковые машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов; * открытые места для стоянки автомобилей; * места хранения мотоциклов, мопедов * летние кухни; * отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; * строения для домашних животных и птицы; * отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны расположенные на приусадебных участках; * теплицы, оранжереи; * надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем); * индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; * сады, огороды, палисадники; * сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * придомовые зеленые насаждения, * объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) * временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| * временные павильоны розничной торговли * бани, сауны при условии канализования стоков * опорные пункты правопорядка; * огородничество; * памятники и памятные знаки. | |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Для жилищного строительства:

Минимальные размеры земельных участков – 0,04 га, максимальные

размеры земельных участков – 0,25 га (для образуемых земельных участков);

Предельное количество этажей для основных строений – 5 этажей;

Предельное количество этажей для вспомогательных строений – 2 этажа;

Максимальный процент застройки - 70%;

Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.

Для ведения личного подсобного хозяйства и огородничества:

Минимальные размеры земельных участков – 0,04 га, максимальные

размеры земельных участков – 0,30 га (для образуемых земельных участков);

Для нежилых зданий:

Минимальные размеры земельных участков – 0,01 га, максимальные

размеры земельных участков - 0,2 га (для образуемых земельных участков);

Предельное количество этажей - 2 этажа;

Максимальный процент застройки - 80%;

Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м.

Для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м. (для образуемых земельных участков)

Предельное количество этажей – 1 этаж;

Максимальная высота объектов - 40 м.;

Максимальный процент застройки - 80%;

Минимальные отступы от границ земельного участка - 0,5 м.

Предельные размеры земельных участков, находящихся в фактическом пользовании не подлежат установлению.

**Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж2:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид ограничения** |
| 1. | Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть одинаковой. |
| 2. | *Границы земельных участков должны отстоять от красных линий не менее чем на 5 метров. При этом границы земельных участков могут выходить за красные линии (за исключением красных линий улиц и проездов) для обеспечения отступа от стен жилых домов не менее 1,5 метров и от стен нежилых зданий (строений, сооружений)не менее 1,0 метра. Указанные нормы применяются в отношении земельных участков, работы по межеванию границ которых не завершены по состоянию на 01.03.2017 и сведения о границах которых не внесены в государственный кадастр недвижимости по состоянию на 01.04.2017.* |
| 3. | При строительстве необходимо соблюдать отступы:  - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;  - от других построек – 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев – 4 м;  - от среднерослых деревьев – 2 м;  - от кустарников – 1 м. |
| 4. | Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. |
| 5. | *Допускается установка по границе земельного участка сплошного ограждения высотой не более 1,8 метра, а свыше – сетчатого или решетчатого ограждения высотой не более 1,2 м.*  *При необходимости установки сплошного ограждения (искусственного или в виде густого кустарника) высотою более 1,8 метра (содержание пчел, иные причины) указанное ограждение не может превышать более 2,8 метров и должно отстоять от границы земельного участка не менее чем на 1,5 метра.* |
| 6. | Мусороудаление следует проводить путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами |
| 7. | Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. |
| 8. | Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25м |
| 9. | В населенных пунктах допускается разведение пчелосемей на земельных участках, принадлежащих гражданам на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, а также предоставленных гражданам по договорам аренды, при этом:  - территория содержания пчел со сторон, граничащих с земельными участками, предоставленными другим гражданам для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, должна быть огорожена сплошным забором или густым кустарником, высотой не менее 2 метров;  - расстояние от ульев с пчелиными семьями до границ *частей* земельного участка, огороженных забором или кустарником, должно составлять не менее 6 метров, до неогороженных границ – не менее 10 метров;  - количество ульев на 100 кв.м. земельного участка - не более 6. |
| 10. | Для участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий, объектов спецназначения, действуют дополнительные регламенты в соответствии с разделом 9 настоящих Правил. |
| 11. | Запрет на устройство открытых стоков от надворных хозяйственных построек для участков, расположенной в водоохраной зоне. |
| 12. | Для участков зоны, расположенных в границах водоохраной зоны действуют дополнительные регламенты в соответствии с разделом 9 настоящих Правил. |
| 13. | На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны. |
| 14. | Максимальное предельное количество голов домашних животных, разрешаемых содержать на территории одного домовладения равно:  - КРС - 10 ед.,  - свиньи - 15 ед.,  - кролики - 100 ед.,  - козы, овцы - 25 ед.,  - нутрии – 15 ед.,  - птица - 200 ед. |
| 15. | Разведение и содержание домашних животных и птиц сверх максимального предельного количества голов, установленных органами местного самоуправления сельского поселения, и диких животных (волков, лосей, лисиц и др.) разрешается на территории зон сельскохозяйственного использования для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц. |
| 16. | *Запрещается размещение объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными и необходимых для обслуживания жилого дома (жилого помещения в многоквартирном жилом доме) на земельном участке, не находящемся в собственности или в пользовании у собственника или собственников жилого дома (жилого помещения в многоквартирном жилом доме).* |

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее, указанного в таблице 1.

*Таблица.1. Расстояние от помещений для содержания животных до объектов жилой застройки*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нормативный разрыв | Поголовье (шт), не более | | | | | | |
| свиньи | птица | КРС | кролики | овцы | козы | Нутрии |
| 10 м | 5 | 30 | 2 | 10 | 10 | 10 | 5 |
| 20 м | 8 | 45 | 5 | 20 | 15 | 15 | 8 |
| 30 м | 10 | 60 | 8 | 30 | 20 | 20 | 10 |
| 40 м | 15 | до 200 | 10 | до 100 | 25 | 25 | 15 |

**Статья 8.3 Общественно-деловая зона**

Общественно - деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, образовательных учреждений, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах также включены существующие жилые дома, гаражи.

**О1 - Зона многофункциональной общественно-деловой застройки**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О1:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Административные учреждения; * Отделения банков; * Библиотеки, клубы; * Физкультурно-спортивные комплексы, спортивные и игровые площадки; * Бани; * Амбулаторно-поликлинические учреждения; * Аптеки, аптечные пункты; * Предприятия общественного питания; * Магазины продовольственные и промтоварные; * Открытые мини рынки; * Приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские; * Отделения связи, почтовые отделения; * Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных; * Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка; * Пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны; * Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки. | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; * Гаражи служебного транспорта; * Гостевые автостоянки, парковки; * Площадки для сбора мусора; * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; * Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; * Общественные зеленые насаждения (сквер, аллея, бульвар, сад); * Объекты гражданской обороны; * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); * Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах. |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| * Индивидуальные жилые дома, малоэтажные многоквартирные жилые дома; * Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения. | |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Для жилищного строительства:

Минимальные размеры земельных участков – 0,04 га, максимальные

размеры земельных участков – 0,25 га (для образуемых земельных участков);

Предельное количество этажей для основных строений – 3 этажа;

Максимальный процент застройки - 60%;

Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра.

Для нежилых зданий:

Минимальные размеры земельных участков – 0,01 га, максимальные

размеры земельных участков - 0,2 га (для образуемых земельных участков);

Предельное количество этажей - 2 этажа;

Максимальный процент застройки - 80%;

Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м.

Для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м. (для образуемых земельных участков)

Предельное количество этажей – 1 этаж;

Максимальная высота объектов - 40 м.;

Максимальный процент застройки - 80%;

Минимальные отступы от границ земельного участка - 0,5 м.

Предельные размеры земельных участков, находящихся в фактическом пользовании не подлежат установлению.

**Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид ограничения** |
| 1. | Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть одинаковой. |
| 2. | *Границы земельных участков должны отстоять от красных линий не менее чем на 3 метра. При этом границы земельных участков могут выходить за красные линии (за исключением красных линий улиц и проездов) для обеспечения отступа от стен жилых домов не менее 1,5 метров и от стен нежилых зданий (строений, сооружений)не менее 1,0 метра. Указанные нормы применяются в отношении земельных участков, работы по межеванию границ которых не завершены по состоянию на 01.03.2017 и сведения о границах которых не внесены в государственный кадастр недвижимости по состоянию на 01.04.2017.* |
| 3. | При размещении жилой застройки в общественном центре, она формируется в виде отдельного участка или группы жилых домов. |
| 4. | Прокладка магистральных инженерных коммуникаций на территории участков учреждений образования и здравоохранения допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения. |
| 5. | 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. |
| 6. | Организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации. |
| 7. | 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). |
| 8. | Для защиты корней деревьев от вытаптывания - устройство на поверхности почвы железных и бетонных решеток, мощение булыжником (на ширину кроны), кольцевые скамейки. |
| 9. | Для участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий, объектов спецназначения, действуют дополнительные регламенты в соответствии с разделом 9 настоящих Правил. |

**О2 - Зона размещения учреждений образования, культуры и искусства**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О2:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Библиотеки, архивы, информационные центры; * Дома культуры; * Дома народного творчества; * Общеобразовательные учреждений; * Детские дошкольные учреждения, ясли; * Детские площадки; * Мастерские по изготовлению изделий традиционного народного творчества; * Фестивальные площадки, открытые эстрады; * Музеи; * Выставочные залы * Центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения; * Специализированные образовательные учреждения: ДШИ, музыкальные, художественные, хореографические, иные школы; * Средние специальные образовательные учреждения культуры и искусства; * Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; * Гаражи служебного транспорта; * Гостевые автостоянки; * Площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения); * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; * Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; * Общественные зеленые насаждения (сквер, аллея, бульвар, сад); * Объекты гражданской обороны; * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); * Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| * Культовые здания и сооружения; * Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения | |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Минимальные размеры земельных участков – 0,01 га, максимальные

размеры земельных участков - 0,2 га (для образуемых земельных участков);

Предельное количество этажей - 3 этажа;

Максимальный процент застройки - 80%;

Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м.

Для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м. (для образуемых земельных участков)

Предельное количество этажей – 1 этаж;

Максимальная высота объектов - 40 м.;

Максимальный процент застройки - 80%;

Минимальные отступы от границ земельного участка - 0,5 м.

Предельные размеры земельных участков, находящихся в фактическом пользовании не подлежат установлению.

**Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О2:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид ограничения** |
| 1. | Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть одинаковой. |
| 2. | *Границы земельных участков должны отстоять от красных линий улиц и проездов не менее чем на 1 метр.* |
| 3. | При размещении жилой застройки в общественном центре, она формируется в виде отдельного участка или группы жилых домов. |
| 4. | Прокладка магистральных инженерных коммуникаций на территории участков учреждений образования и здравоохранения допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения. |
| 5. | 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. |
| 6. | Организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации. |
| 7. | 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). |
| 8. | Для защиты корней деревьев от вытаптывания - устройство на поверхности почвы железных и бетонных решеток, мощение булыжником (на ширину кроны), кольцевые скамейки. |
| 9. | Для участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий, объектов спецназначения, действуют дополнительные регламенты в соответствии с разделом 9 настоящих Правил. |

**О3 - Зона размещения объектов здравоохранения**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О3:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования**  **(установленные к основным)** |
| * Станции скорой медицинской помощи; * Амбулаторно-поликлинические учреждения; * Стационары ЦРБ; * Молочные кухни; * Медицинские кабинеты частной практики; * Аптеки, аптечные пункты; * Зуботехнические лаборатории; * Специализированные интернаты для детей и взрослых; * Органы социального обеспечения; * Дома временного проживания ветеранов и инвалидов * Больницы различных направлений | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, * Гаражи служебного транспорта, * Гостевые автостоянки, * Площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для учреждений медицинского назначения) * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; * Общественные зеленые насаждения * Объекты гражданской обороны, * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| * Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения * Культовые здания и сооружения; * Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки | |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Минимальные размеры земельных участков – 0,01 га (для образуемых земельных участков);

Предельное количество этажей - 4 этажа;

Максимальный процент застройки - 80%;

Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м.

Для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м. (для образуемых земельных участков)

Предельное количество этажей – 1 этаж;

Максимальная высота объектов - 40 м.;

Максимальный процент застройки - 80%;

Минимальные отступы от границ земельного участка - 0,5 м.

Предельные размеры земельных участков, находящихся в фактическом пользовании не подлежат установлению.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О3:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| **1.** | **Архитектурно-строительные требования** |
| 1.1 | *Границы земельных участков должны отстоять от красных линий улиц и проездов не менее чем на 1 метр.* |
| 1.2 | Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения |
| 1.3 | Здания стационаров, поликлиник, амбулаторий и диспансеров следует размещать не ближе 30м от красных линий и 30-50м от жилых и общественных зданий, в зависимости от этажности здания здравоохранения. |
| 1.4 | Высота ограды территории стационаров – не менее 1.6м, психиатрических больниц- 2.5м |
| 1.5 | Площадь зеленых насаждений и газонов должна быть не менее 60% общей площади участка. |
| 1.6 | Размеры и внешний вид вывесок и информационных знаков, размещение которых получено в установленном порядке, подлежит специальному согласованию с уполномоченными органами местного самоуправления |
| 1.7 | Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок |
| 1.8 | Расстояние площадки с контейнерами для мусора до палатных и лечебно-диагностических корпусов должно быть не менее 25м. |
| **2** | **Санитарно-гигиенические и экологические требования** |
| 2.1 | Организация отвода поверхностных вод |

**О4 - Зона размещения культовых объектов**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О4:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Культовые здания и сооружения, комплексы; * Воскресная школа, * Дома временного пребывания, в т.ч. гостиницы, * Богадельни, * Жилые дома церковного причта, * Мастерские и хозяйственные службы * Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки; | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; по нормативу, * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, * Гаражи служебного транспорта, * Гостевые автостоянки и парковки, * Площадки для сбора мусора; * Общественные туалеты; * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; * Общественные зеленые насаждения (сквер, аллея, бульвар, сад) * Объекты гражданской обороны, * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания прихожан; * Специализированные магазины, предприятия общественного питания. | * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Гостевые автостоянки, парковки; * Площадки для сбора мусора * Зеленые насаждения, благоустройство территории, малые архитектурные формы; * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** не подлежат установлению.

*Границы земельных участков должны отстоять от красных линий* *улиц и проездов не менее чем на 1 метр.*

**О5 - Зона планируемого размещения объектов общественно-делового назначения**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О5:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Административные учреждения; * Отделения банков; * Библиотеки, клубы; * Физкультурно-спортивные комплексы, спортивные и игровые площадки; * Бани; * Амбулаторно-поликлинические учреждения; * Аптеки, аптечные пункты; * Предприятия общественного питания; * Магазины продовольственные и промтоварные; * Открытые мини рынки; * Приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские; * Отделения связи, почтовые отделения; * Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка; * Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки. | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; * Гаражи служебного транспорта; * Гостевые автостоянки, парковки; * Площадки для сбора мусора; * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; * Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; * Общественные зеленые насаждения (сквер, аллея, бульвар, сад); * Объекты гражданской обороны; * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); * Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах. |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| * Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения * Культовые здания и сооружения; * Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки | |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** не подлежат установлению.

*Границы земельных участков должны отстоять от красных линий улиц и проездов не менее чем на 1 метр.*

**Статья 8.4 Производственная зона**

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

**П1 - Зона производственно-коммунальных объектов 2-3 классов санитарной вредности**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П1:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| * Промышленные и коммунальные объекты с санитарно-защитной зоной 300-500 метров * Предприятия IV-V классов санитарной вредности, кроме предприятий пищевой промышленности * Производство асфальтобетона на стационарных заводах * Конструкторские и изыскательские организации * Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств * Фермы крупного рогатого скота менее 1200 голов(всех специализаций), фермы коневодческие * МТФ * Предприятия по обслуживанию транспортных средств * Административные организации. Офисы * Помещения обслуживающего персонала * Объекты технического и инженерного обеспечения | * Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей * Озеленение |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| * Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения * Пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, аптеки * Ветеринарные лечебницы * Специальные магазины оптовой и розничной торговли, киоски * Профессионально-технические учебные заведения * Предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием предприятий * АЗС | |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Минимальные размеры земельных участков – 0,01 га, максимальные

размеры земельных участков – 10,0 га (для образуемых земельных участков);

Предельное количество этажей - 2 этажа;

Максимальный процент застройки - 70%;

Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м.

Для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м. (для образуемых земельных участков)

Предельное количество этажей – 1 этаж;

Максимальная высота объектов - 70 м.;

Максимальный процент застройки - 80%;

Минимальные отступы от границ земельного участка - 0,5 м.

Предельные размеры земельных участков, находящихся в фактическом пользовании не подлежат установлению.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П1:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид ограничения** |
| **1. Общие требования** | |
| 1.1 | Размещение и планировку производственных объектов необходимо осуществлять в соответствии с действующими нормативами |
| 1.2 | Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу вредности намечаемого к строительству объекта. |
| 1.3 | Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон. |

**П2 - Зона производственно-коммунальных объектов 4-5 классов санитарной вредности**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П2:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Промышленные и коммунальные объекты с санитарно-защитной зоной 50-100м с широким спектром коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность * Научно-исследовательские и изыскательские организации * Объекты инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства * Пожарные части * Объекты оптовой торговли по продаже товаров собственного производства * Административные организации, офисы * Помещения обслуживающего персонал * Хлебозаводы и хлебопекарные производства производительностью более 2,5 т/сутки * Летние лагеря для выпаса скота * Элеваторы * КФХ * Овоще, фрукто и зернохранилища, зерноток * Склады хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров * Маслобойни * Мельницы * Объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, таксомоторный парк * Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ) * Автозаправочные станции | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения * Гаражи служебного транспорта, * Гостевые автостоянки, парковки * Площадки для сбора мусора * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения * Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм * Общественные зеленые насаждения * Объекты гражданской обороны * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) * Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах |
| **Условно-разрешенные виды использования** | |
| * Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения * Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий * Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий * Аптеки * Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания * Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон * Ветеринарные приемные пункты * Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи | |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Минимальные размеры земельных участков – 0,01 га, максимальные

размеры земельных участков – 10,0 га (для образуемых земельных участков);

Предельное количество этажей - 3 этажа;

Максимальный процент застройки - 80%;

Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м.

Для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м. (для образуемых земельных участков)

Предельное количество этажей – 1 этаж;

Максимальная высота объектов - 70 м.;

Максимальный процент застройки - 80%;

Минимальные отступы от границ земельного участка - 0,5 м.

Предельные размеры земельных участков, находящихся в фактическом пользовании не подлежат установлению.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П2:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид ограничения** |
| **1. Общие требования** | |
| 1.1 | Размещение и планировку производственных объектов необходимо осуществлять в соответствии с действующими нормативами |
| 1.2 | Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу вредности намечаемого к строительству объекта. |
| 1.3 | Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон. |

**П3 - Зона планируемого размещения объектов производственно-коммунального назначения**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П3:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Промышленные и коммунальные объекты * Научно-исследовательские и изыскательские организации * Объекты инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства * Пожарные части * Помещения обслуживающего персонал * Хлебозаводы и хлебопекарные производства производительностью более 2,5 т/сутки * Элеваторы * Овоще, фрукто и зернохранилища, зерноток * Склады хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров * Маслобойни * Мельницы | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения * Гаражи служебного транспорта, * Гостевые автостоянки, парковки * Площадки для сбора мусора * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения * Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм * Общественные зеленые насаждения * Объекты гражданской обороны * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |
| **Условно-разрешенные виды использования** | |
| * Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ) * Автозаправочные станции * Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий * Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий * Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон * Ветеринарные приемные пункты * Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи | |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** не подлежат установлению.

**Статья 8.5 Зона инженерно-транспортной инфраструктуры**

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного, речного и трубопроводного транспорта, связи; для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Территории зон инженерной и транспортной инфраструктуры, как правило, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного транспорта и трубопроводного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию подземных и наземных зданий, строений и сооружений.

**ИТ1 - Зона инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта.**

По территории поселения проходят автомобильные дороги общего пользования, являющихся областной собственностью:

- «Афанасьево - Измалково» - III категории;

- «Афанасьево - Денисово»- V категории;

- «Денисово - прим. к а/д Орел - Тамбов»- IV категории;

- «Редькино - прим. к а/д Орел - Тамбов»-V категории.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ИТ1:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Существующие и проектируемые улицы и дороги. | * Остановочные павильоны, места для остановки транспорта (местные уширения); * Защитные зеленые насаждения; * Элементы внешнего благоустройства и инженерного оборудования. |
| **Условно-разрешенные виды использования** | |
| * Автозаправочные станции * Автостоянки | |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** не подлежат установлению.

**ИТ2 - Зона инженерно-транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов**

В зону инфраструктуры улиц и дорог входят улицы, переулки, проезды, транспортные развязки и иные коммуникационные территории, объекты транспортной инфраструктуры: автотранспортные предприятия, стоянки, парковки, автобусные остановки; конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений (опоры путепроводов, павильоны на остановочных пунктах общественного транспорта и т.д.); объекты инженерной инфраструктуры: линейные инженерные сети, а также головные сооружения инженерной инфраструктуры (эл. подстанции, котельные, газораспределительные станции).

Согласно ч. 4,7 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах территорий общего пользования, в т.ч. улицы и площади, действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

Согласно ч. 4,7 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах линейных объектов, действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ИТ2:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Существующие и проектируемые улицы, дороги и проезды. * Остановочные павильоны; * Станции технического обслуживания; * Придорожные комплексы по обслуживанию автомобилей; * Автовокзалы. | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, * Гостевые автостоянки, парковки, * Площадки для сбора мусора; * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; * Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; * Общественные туалеты; * Объекты гражданской обороны; * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| * Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта; * Киоски и павильоны ярмарочной торговли; временные (сезонные) сооружения; * Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки | |

**Инженерная инфраструктура**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| **инфраструктура газопроводов** | |
| * Газопроводы; * Газораспределительные станции (ГРС); * Блочные газорегуляторные пункты (ГРПБ); * Шкафные газорегуляторные пункты (ШРП); | * Ограждение в установленных случаях; * Установка информационных знаков; * Благоустройство территории в установленных случаях |
| **электросетевая инфраструктура** | |
| * Воздушные линии электропередачи; * Кабельные линии электропередачи; * Опоры воздушных линий электропередачи; * Наземные кабельные сооружения (вентиляционные шахты, кабельные колодцы, подпитывающие устройства, переходные пункты); * Электроподстанции; * Распределительные пункты; * Трансформаторные подстанции; | * Ограждение в установленных случаях; * Установка информационных знаков; * Благоустройство территории в установленных случаях |
| **объекты связи** | |
| * Кабельные линии связи; * Воздушные линии; * Радиорелейные линии; * Радиорелейные станции с мачтой или башней | * Ограждение в установленных случаях; * Установка информационных знаков; * Благоустройство территории в установленных случаях |
| **объекты водоснабжения** | |
| * Хозяйственно-питьевые централизованные водопроводы * Водопроводы производственного водоснабжения централизованные и локальные * Водопроводы для пожаротушения централизованные и локальные; * Локальные водопроводы для поливки и мойки территорий и т.п.; поливки посадок в теплицах, парниках и на открытых участках, а также приусадебных участков * Водозаборные сооружения * Сооружения водоподготовки * Насосные станции * Противопожарные емкости (подземные и наземные) * Резервуары и водонапорные башни | * Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям водопровода, водозаборам * Ограждения в установленных случаях * Информационные знаки |
| **объекты теплоснабжения** | |
| * Котельные, работающие на угольном, газовом, мазутном и газомазутном топливе; | * Подъезды и проезды к зданиям и сооружениям тепловых сетей * Ограждения в установленных случаях * Благоустройство зданий и сооружений * Временные стоянки автотранспорта |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** не подлежат установлению.

Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ИТ2:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид ограничения** |
| **1.Транспортная инфраструктура** | |
| 1.1 | Внутриквартальные проезды, подъездные пути предназначенные для обеспечения транспортной связи с объектами размещенными на внутриквартальной территории с транспортными магистралями должны иметь нормативные параметры. |
| 1.2 | 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. |
| **2. Инженерная инфраструктура** | |
| 2.1 | Вся территория зоны инженерной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с видами разрешенного использования, установленными для этой зоны. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается. |
| 2.2 | Прокладка магистральных коммуникаций должна производиться на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктуры. Места прокладки коммуникаций по улицам и транспортным магистралям определяются их поперечными профилями. При прокладке коммуникаций в охранных зонах требуется согласование специально уполномоченных государственных органов. |
| 2.3 | Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог:   * под тротуарами или разделительными полосами - инженерные сети в коллекторах, каналах или тоннелях; * в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственная и дождевая канализация;   на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации). |
| 2.4 | При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц. |
| 2.5 | Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений. |
| 2.6 | При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям должны предусматриваться объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта. |

**ИТ3 - Зона инфраструктуры железнодорожного транспорта**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ИТ3:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Вокзалы, станционные залы ожидания, кассовые залы; * Привокзальные гостиницы; * Привокзальные объекты торговли и общественного питания; * Амбулатории; железнодорожные больницы; * Диспетчерские пункты и прочие сооружения по организации движения; * Транспортные агентства по продаже билетов, предоставлению транспортных услуг * Жилые дома для работников железной дороги; * Складские помещения; * Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, * Гостевые автостоянки, парковки, * Площадки для сбора мусора * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; * Общественные туалеты * Объекты гражданской обороны, * Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |
| **Условно разрешенные виды использования** | Не подлежат установлению. |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** не подлежат установлению.

**ИТ4 - Зона планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ИТ4:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей * Площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей * Складские объекты * Гаражи и стоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей * Остановочные павильоны; * Станции технического обслуживания; * Придорожные комплексы по обслуживанию автомобилей | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; * Озеленение |
| **Условно разрешенные виды использования** | Не подлежат установлению. |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** не подлежат установлению.

**Статья 8.6 Рекреационная зона**

В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, садами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

На территориях рекреационных зон градостроительным регламентом в качестве вспомогательных к основным видам разрешенного использования может допускаться строительство и реконструкция объектов спортивного, оздоровительного и культурно-досугового назначения в соответствии с градостроительными нормативами.

Строительство и реконструкция объектов спортивного, оздоровительного и культурного назначения должно определяться ландшафтными особенностями территорий, системами зеленых насаждений, транспортными и пешеходными связями, наличием памятников архитектуры, истории и культуры и т.д., должна предусматриваться возможность поэтапного освоения территории зоны и оптимальные условия для комплексного развития, как рекреационных объектов, так и учреждений их обслуживания.

На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

**Р1 - Зона планируемого размещения объектов рекреационного назначения**

Зона выделяется на основе утвержденных в составе документов территориального планирования зон планируемого размещения объектов рекреационного назначения, либо соответствующих зон, зарезервированным для государственных и муниципальных нужд в установленном порядке.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р1:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Рекреационная и культурно-оздоровительная деятельность * Парки, скверы, бульвары. * Посадка новых и реконструкция существующих зеленых насаждений. * Объекты парковой инфраструктуры:   аттракционы, концертные площадки;  спортивные и игровые площадки;  сооружения, связанные с организацией отдыха | * Кафе, закусочные, общественные туалеты * Хозяйственные корпуса * Парковки |
| **Условно разрешенные виды**  **использования** | * Киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания |

**Архитектурно-строительные требования:**

1. Озелененные территории общего пользования не могут быть приватизированы или сданы в аренду.
2. Функциональная организация территории должна включать зоны с различным характером использования: массовых, культурно-просветительных мероприятий, физкультурно-оздоровительных, отдыха детей, прогулочную, хозяйственную.
3. Озелененные территории должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами, фонтанами, беседками, лестницами, пандусами, светильниками.
4. Малые архитектурные формы и сооружения парковой инфраструктуры должны соответствовать характеру функциональной зоны и подчеркивать привлекательность и эстетическую ценность окружающего ландшафта.
5. Параметры использования территории (% от общей площади):

зеленые насаждения - 65-75,

аллеи, дороги - 10-15,

площадки - 8-12.

сооружения - 5-7.

1. 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.
2. Покрытие площадок и дорожно-тропиночной сети следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** не подлежат установлению.

**Статья 8.7 Зона сельскохозяйственного использования**

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться: зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Территории зон сельскохозяйственного использования могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента принятия решения об изменении их использования в соответствии с проектами планировки.

Порядок осуществления хозяйственной деятельности на территориях зон сельскохозяйственного использования определяется собственниками, пользователями, арендаторами земельных участков в соответствии с природно-сельскохозяйственным районированием земель, градостроительным зонированием, проектами планировки и землеустроительной документацией.

Земельные участки, расположенные на территориях зон сельскохозяйственного использования могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду для садоводства, огородничества, сенокошения и других аналогичных целей, не связанных со строительством.

Территории зон сельскохозяйственного использования могут быть переведены в состав другой функциональной зоны, в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, градостроительным регламентом, установленным настоящими Правилами для конкретных территорий поселения.

На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.

**Сх1 - Зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх1:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Земельные участки, занятые огородами, многолетними насаждениями до момента изменения их использования для нужд развития населенного пункта (ст. 85 Земельный кодекс РФ); * личное подсобное хозяйство; * огородничество; * парки, скверы, бульвары; * памятники и памятные знаки. | * Защитные лесополосы; * Подъезды, проезды, разворотные площадки. |
| **Условно разрешенные виды использования** | Не подлежат установлению. |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Минимальные размеры земельных участков – 0,1 га, максимальные

размеры земельных участков – 0,50 га (для образуемых земельных участков);

Предельное количество этажей - 2 этажа;

Максимальный процент застройки - 60%;

Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.

Для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м. (для образуемых земельных участков)

Предельное количество этажей – 1 этаж;

Максимальная высота объектов - 40 м.;

Максимальный процент застройки - 80%;

Минимальные отступы от границ земельного участка - 0,5 м.

Предельные размеры земельных участков, находящихся в фактическом пользовании не подлежат установлению.

**Сх2 - Зона (территория) сельскохозяйственного назначения**

Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

**Статья 8.8 Зона специального назначения**

Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения (кладбищ), а также складирования и захоронения отходов.

На территориях зон специального назначения не допускается размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования для других территориальных зон.

На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

В состав территорий зон специального назначения включаются охранные зоны, установленные в соответствии со специальными нормативами. Земельные участки в пределах охранных зон у собственников (пользователей), использующих эти участки с нарушением правового режима, подлежат изъятию в установленном действующим законодательством порядке.

Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.1.1279-03, регионального норматива градостроительного проектирования Липецкой области, санитарных правил устройства и содержания кладбищ и в соответствии с требованиями ст. 9.4. настоящих Правил.

**Сн1 - Зона кладбища**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сн1:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Действующие кладбища; * Кладбища, закрытые на период консервации; * Объекты, связанные с отправлением культа; * Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; * Административные здания кладбищ | * Вспомогательные здания и сооружения, связанные с ведущим видом использования; * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, * Гостевые автостоянки, парковки, * Площадки для сбора мусора * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, * Общественные туалеты; * Благоустройство территорий |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| * Культовые здания и сооружения * Киоски, временные павильоны розничной торговли | |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** не подлежат установлению.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Сн1:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид ограничения** |
| 1.1 | Не разрешается размещать кладбища на территориях:   * первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников; * первой зоны санитарной охраны курортов; * со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных; * на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей. |
| 1.2 | Кладбища традиционного захоронения располагаются на расстоянии 6 м. до красных линий и на расстоянии 100м. до стен жилых домов, учреждений образования и здравоохранения (при занимаемой площади до 10 га). |
| 1.3 | Санитарно-защитная зона от закрытых и сельских кладбищ составляет 50м. |
| 1.4 | Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна составлять не менее 20% от территории кладбища. |

**Сн2 - Зона планируемого размещения специальных объектов**

Зоны выделяются на основе утвержденных в составе документов территориального планирования зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, либо соответствующих зон, зарезервированным для государственных и муниципальных нужд в установленном порядке.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сн2:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Полигоны (кроме полигонов по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов); * Действующие кладбища; * Кладбища, закрытые на период консервации; * Объекты, связанные с отправлением культа; * Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; * Административные здания кладбищ. | * Строения, сооружения, необходимые для функционирования объектов специального назначения; * Инженерные коммуникации и транспортные сооружения, устройства, необходимые для функционирования объектов сельскохозяйственного назначения; * Стоянки транспортных средств; * Вспомогательные здания и сооружения; * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; * Гостевые автостоянки, парковки; * Площадки для сбора мусора; * Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; * Общественные туалеты; * Благоустройство. |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| * Культовые здания и сооружения; * Киоски, временные павильоны розничной торговли. | |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** не подлежат установлению.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Сн2:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид ограничения** |
| 1.1 | Не разрешается размещать кладбища на территориях:   * первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников; * первой зоны санитарной охраны курортов; * со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных; * на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей. |
| 1.2 | Кладбища традиционного захоронения располагаются на расстоянии 6 м. до красных линий и на расстоянии 100м. до стен жилых домов, учреждений образования и здравоохранения (при занимаемой площади до 10 га). |
| 1.3 | Санитарно-защитная зона от закрытых и сельских кладбищ составляет 50м. |
| 1.4 | Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна составлять не менее 20% от территории кладбища. |

**Статья 8.9 Зоны лесов**

**Зона лесных насаждений – Л1**

В составе земель лесного фонда могут быть выделены участки, предоставленные для осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; ведение сельского хозяйства; осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности; осуществление рекреационной деятельности; строительства и эксплуатации водохранилищ и иных искусственных водных объектов, строительства, реконструкции, эксплуатация линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов, территории объектов культурного наследия, иных установленных законодательством целей.

В соответствии с ч.6-7 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не устанавливается для земель лесного фонда и использование земельных участков в составе земель лесного фонда определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти и уполномоченными органами исполнительной власти Липецкой области в соответствии с федеральными законами. ».