**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. ».