

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ЛЕНИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

ЛИПЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

Тридцать третья сессия шестого созыва

РЕШЕНИЕ

15.12.2022 г. № 103

О внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области, утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области № 149 от 26.12.2012 г.

Рассмотрев проект изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области, учитывая рекомендации согласительной комиссии по вопросам градостроительства, итоговый документ публичных слушаний, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации, учитывая рекомендации постоянных депутатских комиссий, Совет депутатов сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации

РЕШИЛ:

1. Утвердить изменения в генеральный план сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации, утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области № 149 от 26.12.2012г.(с изменениями, утвержденными решениями Совета депутатов сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации от 28.05.2014г. №192, от 30.09.2016г. №101, от 25.07.2019г. №212, от 10.03.2022г. № 70).
2. Утвердить изменения в правила землепользования и застройки сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации, утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области № 149 от 26.12.2012г.(с изменениями, утвержденными решениями Совета депутатов сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации от 28.05.2014г. №192, от 30.09.2016г. №101, от 26.10.2016г. №107, от 31.03.2017г. №122, от 15.05.2017г. №127, от 30.07.2018 г. №177, от 01.04.2019 г. № 199, от 16.09.2019 г. № 219, от 16.01.2020г. №234, от 01.04.2020г. №243, от 06.10.2021г. №53, от 10.03.2022г. № 70, от 15.04.2022г. №71).

2. Направить указанный нормативно правовой акт главе сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации для подписания и опубликования.

1. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета депутатов

сельского поселения Ленинский сельсовет

Липецкого муниципального района Н.А. Митина

Приложение

к решению Совета депутатов сельского поселения

Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района

Липецкой области Российской Федерации от 15.12.2022г. № 103

ИЗМЕНЕНИЯ

в генеральный план и правила землепользования и застройки сельского поселения

Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области

**Введение**

Внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области выполнены по заданию ООО СЗ «Романово» на основании постановления администрации сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области № 198 от 06.06.2022 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации» (Приложение 1 и 2).

Внесение изменений осуществляется в Правила землепользования и застройки сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области, утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Ленинский сельсовет от 26.12.2013 № 149 (с изменениями, утвержденными решениями Совета депутатов сельского поселения Ленинский сельсовет от 30.09.2016 № 101, от 26.10.2016 № 107, 31.03.2017 № 122, 15.05.2017 № 127, от 16.01.2020 № 234, от 10.03.2022 №70).

# Глава 1. Обоснование внесения изменений в правила землепользования и застройки

Внесения изменений в Правила землепользования и застройки осуществляются на основании технического задания (Приложение 3, 4 и 5), обуславливающего:

1. Изменение территориального зонирования в соответствии с проектом внесения изменений в проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории «Жилой комплекс «Романово» по адресу: Липецкая область, Липецкий район, с. Ленино. Кадастровый квартал 48:13:1550501. Площадь земельных участков 97,7 га», утвержденным Постановлением администрации Липецкого муниципального района Липецкой области от 08.10.2021 года №659 (Приложение 2);
2. Изменение в градостроительном регламенте в части **территориальной зоны Ж-3 «Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами».**

Основной вид разрешенного использования «среднеэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.5):

2.1. Предельные размеры земельного участка: изменить – **«минимальная площадь – 5000 кв.м» на «минимальная площадь – 4000 кв.м.»; «максимальная площадь – 10000 кв.м.» на «максимальная площадь – 12000 кв.м.»;**

2.2. Минимальные отступы от границ земельного участка: **«жилой дом со встроенными или пристроенными объектами обслуживания: со стороны улицы допускается размещать по границе участка, со стороны соседнего участка – минимальный отступ – 6м»** изменить на **«жилой дом со встроенными или пристроенными объектами обслуживания: со стороны улицы (проезда) допускается размещать по границе участка, со стороны соседнего участка – минимальный отступ – 6м»**

2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 30%»** изменить на **«50% при условии размещения необходимого количества мест хранения автотранспорта»;**

1. Изменение в градостроительном регламенте в части **территориальной зоне О-1 «Многофункциональная общественно – деловая зона».**

Основной вид разрешенный вид использования: магазины (код 4.4):

3.1. Предельные размеры земельного участка: изменить - «**максимальная площадь – до 3500 кв.м.»** на «**максимальная площадь – до 10000 кв.м.»** (Приложение 6);

1. Изменение территориального зонирования с «Зоны объектов отдыха, физической культуры и спорта» (Р-1) на «Многофункциональную общественно-деловую зону» (О-1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 48:13:1530501:1074;
2. Включение в границу населенного пункта с. Ленино с изменением территориального зонирования с «Зоны сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов» (С-3) на «Зону застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа» (Ж-1) земельных участков с кадастровыми номерами 48:13:1530501:2188 и 48:13:1530501:2190;
3. Изменение территориального зонирования с «Зоны сельскохозяйственных угодий за границами населенных пунктов» (С-1) на «Зону сельскохозяйственного производства (С-3) за границами населенных пунктов» в отношении земельного участка с кадастровым номером 48:13:1530501:2140;
4. Изменение территориального зонирования с «Зоны сельскохозяйственных угодий за границами населенных пунктов» (С-1) на «Зону сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов» (С-3) в отношении земельного участка с кадастровым номером 48:13:1530501:2139;
5. Изменение территориального зонирования с «Зоны сельскохозяйственных угодий за границами населенных пунктов» (С-1) на «Зону сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов» (С-3) в отношении земельного участка с кадастровым номером 48:13:1530501:238;
6. Включение в границу населенного пункта с. Троицкое с изменением территориального зонирования зоны с «Зоны сельскохозяйственных угодий за границами населенных пунктов» (С-1) на «Зону застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа» (Ж-1) земельный участок с кадастровым номером 48:13:1530501:66;
7. Изменение территориального зонирования с «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа» (Ж-1) на «Многофункциональную общественно-деловую зону» (О-1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 48:13:1550501:417;
8. Изменение территориального зонирования с «Зоны сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов» (С-3) на «Зону транспортной инфраструктуры» (ИТ-1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 48:13:1550601:453;
9. Руководствуясь статьей 2 Приложения к Решению Совета депутатов сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации от 15.04.2022 №71 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации, утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации от 26 декабря 2012 года №149» (Приложение 6), внести изменения в часть III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области:

- замена наименования жилых зон:

Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки»;

Ж-1.1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на Ж-1.1 «Зона жилой застройки иных видов»;

Ж-2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» на Ж-2 «Зона застройки малоэтажными многоквартирными домами»;

Ж-3 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» на Ж-3 «Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами».

1. Исключение дороги для возможности перераспределения территории земельного участка с кадастровым номером 48:13:1240207:330;
2. Изменение территориального зонирования земельного участка с кадастровым номером 48:13:1230233:17, входящего в состав единого землепользования с кадастровым номером 48:13:0000000:154, с видом разрешенного использования «под коттеджно-жилищное строительство», в соответствие с Перечнем автомобильных дорог общего пользования местного значения Липецкого муниципального района, на «Зону транспортной инфраструктуры» (ИТ-1);
3. Уточнение отображения границы территориальной зоны «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки» (Ж-1) относительно прошедшего государственный кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 48:13:1230210:12;
4. Изменение территориального зонирования на «Зону транспортной инфраструктуры» (ИТ-1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 48:13:1550601:421;
5. Изменение территориального зонирования с «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа» (Ж-1) на «Зону сельскохозяйственных угодий в границе населенного пункта» (C-1.1) в отношении земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории (Приложение 5);
6. Изменение территориального зонирования с «Многофункциональной общественно-деловой зоны» (О-1) на «Зону застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа» (Ж-1) в отношении территории (собственность, на которую не разграничена), примыкающей к земельному участку 48:13:0000000:749 (с. Ленино, ул. Петровская, участок 1Д) с одной стороны и к земельному участку 48:13:1220128:27, с другой стороны;
7. Изменение территориального зонирования в отношении земельного участка с кадастровым номером 48:13:1230223:31, входящего в состав единого землепользования с кадастровым номером 48:13:0000000:154 на «Зону транспортной инфраструктуры» (ИТ-1). Отображение на данном участке названия улиц в графической части;
8. Изменение территориального зонирования с «Зоны промышленных и складских объектов IV-V класса опасности» (П-1) на «Зону застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 48:13:1550501:212.

# Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть

В «Градостроительные регламенты» вносятся следующие изменения:

1. В статью **8.2 «Перечень территориальных зон»** внести следующие изменения – изменить наименование жилых зон:

**Жилые зоны**

**Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки**

**Ж-1.1 Зона жилой застройки иных видов**

**Ж-2 Зона застройки малоэтажными многоквартирными домами**

**Ж-3 Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами**

1. В статью **8.3 «Градостроительные регламенты»** внести следующие изменения:
2. в отношении жилых зон изложить текст в следующей редакции:

**Жилые зоны**

**Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки**

Установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов.

**Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1. Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2 |
| Описание ВРИ: | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Производство сельскохозяйственной продукции;  содержание сельскохозяйственных животных |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – 500 кв.м.  Максимальная площадь – 1500 кв.м.  Минимальная ширина по линии улицы – 20 м, в условиях сложившейся застройки допускается 15 м. | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для жилого дома:  Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Для индивидуальных гаражей:  со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м.  Для подсобных сооружений:  со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек – 1 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные». | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей:  для жилого дома - 3  для индивидуальных гаражей – 2  для подсобных сооружений – 2 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Для земельных участков площадью до 1000 кв.м. - 40%  Для земельных участков площадью более 1000 кв.м. - 30% | |
| Иные параметры | Расстояние от стен построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений, кухонь и веранд дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 15 м., расстояние от стен душа, бани, уборной не менее 8 м., от стен других хозяйственных построек – не менее 6 м.  Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований.  При расстоянии между жилыми домами, расположенных на смежных участках, менее 10 м., ориентацию окон на соседний участок следует согласовывать с его землепользователем.  При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.  Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.  Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.  По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. | |
| Ограничения |  | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **2. Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2** | | Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – 500 кв.м.  Максимальная площадь – 5000 кв.м.  Минимальная ширина по линии улицы – 20 м, в условиях сложившейся застройки допускается 15 м. | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для жилого дома:  Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Для индивидуальных гаражей:  со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м.  Для вспомогательных сооружений:  со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек – 1 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные». | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей:  для жилого дома - 3  для индивидуальных гаражей – 2  для вспомогательных сооружений – 2 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Для земельных участков площадью до 1000 кв.м. - 40%  Для земельных участков площадью более 1000 кв.м. - 30% | |
| Иные параметры | Расстояние от стен построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений, кухонь и веранд дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 15 м., расстояние от стен душа, бани, уборной не менее 8 м., от стен других хозяйственных построек – не менее 6 м.  Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований.  При расстоянии между жилыми домами, расположенных на смежных участках, менее 10 м., ориентацию окон на соседний участок следует согласовывать с его землепользователем.  При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.  Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.  Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных  материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.  По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. | |
| Ограничения использования земельного участка |  | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **3. Блокированная жилая застройка, код 2.3** | | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2 |
| Описание ВРИ: | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | Производство сельскохозяйственной продукции; содержание сельскохозяйственных животных |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь - 300 кв.м.  Максимальная площадь – 3500 кв.м.  Минимальная ширина по линии улицы – 15 м (для крайних участков). | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для жилого дома:  Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Для индивидуальных гаражей:  со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м.  Для вспомогательных сооружений:  со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек – 1 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные». | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей:  для жилого дома - 3  для индивидуальных гаражей – 1  для вспомогательных сооружений – 1 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Для земельных участков площадью до 1000 кв.м. - 40%  Для земельных участков площадью более 1000 кв.м. - 30% | |
| Иные параметры | Расстояние от стен построек для содержания скота и птицы до окон жилых  помещений, кухонь и веранд дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 15 м., расстояние от стен душа, бани, уборной не менее 8 м., от стен других хозяйственных построек – не менее 6 м.  Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований.  При расстоянии между жилыми домами, расположенных на смежных участках, менее 10 м., ориентацию окон на соседний участок следует согласовывать с его землепользователем (для крайних земельных участков).  При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.  Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.  Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.  По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. | |
| Ограничения использования земельного участка |  | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **4. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2 |
| Описание ВРИ: | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. | Производство сельскохозяйственной продукции; содержание сельскохозяйственных животных |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь - 1000 кв.м.  Максимальная площадь – 5000 кв.м.  Минимальная ширина по линии улицы – 20 м., в условиях сложившейся застройки допускается 15 м. | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для жилого дома:  Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Для индивидуальных гаражей:  со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м.  Для вспомогательных сооружений:  со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек – 1 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения  требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные». | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей:  для жилого дома - 1  для индивидуальных гаражей – 1  для вспомогательных сооружений – 1 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 30% | |
| Иные параметры | Расстояние от стен построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений, кухонь и веранд дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 15 м., расстояние от стен душа, бани, уборной не менее 8 м., от стен других хозяйственных построек – не менее 6 м.  Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований.  При расстоянии между жилыми домами, расположенных на смежных участках, менее 10 м., ориентацию окон на соседний участок следует согласовывать с его землепользователем.  При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.  Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.  Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.  По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. | |
| Ограничения использования земельного участка |  | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **5. Коммунальное обслуживание, код 3.1** | | Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – не подлежит установлению.  Максимальная площадь – 2500 кв.м. | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для здания:  Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Для других сооружений – не подлежат установлению.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей:  для зданий - 2.  Предельная высота сооружений – не подлежит установлению. | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению | |
| Иные параметры | Не подлежат установлению | |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков. | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **6. Социальное обслуживание, код 3.2** | | Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% | |
| Иные параметры | Не подлежат установлению | |
| Ограничения использования земельного участка |  | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **7. Бытовое обслуживание, код 3.3** | | Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские) | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – не подлежит установлению  Максимальная площадь – 3500 кв.м. | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 5 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% | |
| Иные параметры | Общая площадь здания не более 300 м.кв.  Наличие мест для гостевых автостоянок. | |
| Ограничения использования земельного участка |  | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **8. Магазины, код 4.4** | | Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – не подлежит установлению  Максимальная площадь – 3500 кв.м. | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% | |
| Иные параметры | Максимальная торговая площадь магазина – 150 кв.м.  Наличие мест для гостевых автостоянок. | |
| Ограничения использования земельного участка |  | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **9. Спорт, код 5.1** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 | Коммунальное обслуживание, код 3.1 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и  физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными  местами, стоянок (парковок), гаражей | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности:  поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – не подлежит установлению  Максимальная площадь – 3500 кв.м. | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | 6 | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 3 | Предельное количество этажей - 1 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60 | | |
| Иные параметры | Наличие достаточного количества мест для гостевых автостоянок вне зон пешеходного движения. | Стояночные места в гараже – не более 2-х. | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка |  | | |

**Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание, код 3.10.1** | | Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – 2000 кв.м.  Максимальная площадь – 3500 кв.м. | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% | |
| Иные параметры | Максимальная общая площадь здания – 300 кв.м.  Наличие мест для гостевых автостоянок. | |
| Ограничения использования земельного участка |  | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **2. Магазины, код 4.4** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | |
| Обслуживание автотранспорта,  код 4.9 | |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – не подлежит установлению  Максимальная площадь – 3500 кв.м. | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 | | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) | | |
| Иные параметры | Максимальная торговая площадь магазина – 300 кв.м.  Наличие мест для гостевых автостоянок. | | Стояночные места в гараже – не более 2-х |
| Ограничения использования земельного участка |  | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **3. Общественное питание, код 4.6** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | |
| Обслуживание автотранспорта,  код 4.9 | | | | |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального  строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | Размещение постоянных или  временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – не подлежит установлению  Максимальная площадь – 3500 кв.м. | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | | Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 | | | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) | | | |
| Иные параметры | Посадочные места не более чем 50  Наличие мест для гостевых автостоянок. | | | Стояночные места в гараже – не более 2-х |
| Ограничения использования земельного участка |  | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **4. Объекты гаражного назначения, код 2.7.1** | | Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан. | |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 3 м, со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 1 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 80% | |
| Иные параметры | Возможно размещение блокированных гаражей при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| Ограничения использования земельного участка |  | |

**Ж-1.1 Зона жилой застройки иных видов**

Предназначена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов. Установлена для коттеджного поселка клубного типа «Lipetsk Golf Resort».

**Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1. Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1** | | Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – 400 кв.м.  Максимальная площадь – 5000 кв.м.  Минимальная ширина по линии улицы – 20 м. | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для жилого дома:  Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Для индивидуальных гаражей:  со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м.  Для подсобных сооружений:  со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек – 1 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные». | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей:  для жилого дома - 3  для индивидуальных гаражей – 1  для подсобных сооружений – 1 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Для земельных участков площадью до 1000 кв.м. - 40%  Для земельных участков площадью более 1000 кв.м. - 30% | |
| Иные параметры | Расстояние от стен построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений, кухонь и веранд дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 15 м, расстояние от стен душа, бани, уборной не менее 8 м, от стен других хозяйственных построек – не менее 6 м.  Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований.  При расстоянии между жилыми домами, расположенных на смежных участках, менее 10 м, ориентацию окон на соседний участок следует  согласовывать с его землепользователем.  При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.  Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.  Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.  По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. | |
| Ограничения использования земельного участка |  | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2. Дошкольное, начальное и среднее общее образование, код 3.5.1** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | | |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 | | Коммунальное обслуживание, код 3.1 | |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) | |
| Предельные размеры земельного участка | Максимальная площадь – не подлежит установлению.  Минимальная площадь:  *Дошкольные отдельно стоящие образовательные организации:*  - при вместимости до 100 мест – 44 кв. м. на 1 чел.;  - при вместимости свыше 100 мест – 38 кв. м. на 1 чел.;  - комплекс дошкольных организаций свыше 500 мест – 33 кв.м. на 1 чел.  Встроенные объекты дошкольного образования:  - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.  Общеобразовательная организация:  Минимальная допустимая площадь – 5000 кв.м.  При вместимости учащихся минимальная площадь участка рассчитывается:  - от 40 до 400 – 55 кв. м. на 1 учащегося;  - от 401 до 500 – 65 кв. м. на 1 учащегося;  - от 501 до 600 мест – 55 кв. м. на 1 учащегося;  - от 601 до 800 мест – 45 кв. м. на 1 учащегося;  - от 801 до 1100 мест – 36 кв. м. на 1 учащегося;  - от 1100 до 1500 – 23 кв.м. на 1 учащегося; - от 1500 до 2000 – 18 кв.м. на 1 учащегося; - свыше 2000 – 16 кв.м. на 1 учащегося.  Для других объектов образования, просвещения и воспитания предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. | | | | |
| Минимальные отступы  от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 10 м; со стороны соседнего участка – 10 м. | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 3 | | Предельное количество этажей - 1 | | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 40% (в том числе вспомогательные) | | | | |
| Иные параметры | Свободное сечение секций ограждения земельного участка должно составлять не менее 50%. Высота - не более 2,0 м | | | | |
| Ограничения использования земельного участка |  | | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **3. Магазины, код 4.4** | | Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – не подлежит установлению  Максимальная площадь – 3500 кв.м. | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% | |
| Иные параметры | Максимальная торговая площадь магазина – 200 кв.м.  Наличие мест для гостевых автостоянок. | |
| Ограничения использования земельного участка |  | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **4. Коммунальное обслуживание, код 3.1** | | Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – не подлежит установлению.  Максимальная площадь – 2500 кв.м. | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для здания:  Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Для других сооружений – не подлежат установлению.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей:  для зданий - 2.  Предельная высота сооружений – не подлежит установлению. | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению | |
| Иные параметры | Не подлежат установлению | |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков. | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **5. Социальное обслуживание, код 3.2** | | Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% | |
| Иные параметры | Не подлежат установлению | |
| Ограничения использования земельного участка |  | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **6. Бытовое обслуживание, код 3.3** | | Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские) | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – не подлежит установлению  Максимальная площадь – 3500 кв.м. | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 5 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% | |
| Иные параметры | Общая площадь здания не более 300 м.кв.  Наличие мест для гостевых автостоянок. | |
| Ограничения использования земельного участка |  | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **7. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, код 3.4.1** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта,  код 4.9 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 3500 кв.м. | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 3 | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% | |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. | Стояночные места в гараже – не более 2-х |
| Ограничения использования земельного участка |  | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **8. Стационарное медицинское обслуживание, код 3.4.2** | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 | Коммунальное обслуживание, код 3.1 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи | | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) |
| Предельные размеры земельного участка | | Не подлежат установлению | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 10 м; со стороны соседнего участка – 10 м. | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | | Предельное количество этажей - 3 | Предельное количество этажей - 1 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | 50% (в том числе вспомогательные) | | |
| Иные параметры | | Наличие мест для гостевых автостоянок.  Свободное сечение секций ограждения земельного участка должно  составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м | | |
| Ограничения использования земельного участка | |  | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **9. Деловое управление, код 4.1** | | Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями. | |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей -3 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% | |
| Иные параметры | Не подлежат установлению | |
| Ограничения использования земельного участка |  | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **10. Общественное питание, код 4.6** | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта,  код 4.9 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – не подлежит установлению  Максимальная площадь – 3500 кв.м. | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 | | Предельное количество этажей - 1 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) | | | |
| Иные параметры | Посадочные места не более чем 50  Наличие мест для гостевых автостоянок. | | Стояночные места в гараже – не более 2-х | |
| Ограничения использования земельного участка |  | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **11. Гостиничное обслуживание, код 4.7** | | Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – не подлежит установлению  Максимальная площадь – 3500 кв.м. | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;  со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 3 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% | |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. | |
| Ограничения использования земельного участка |  | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **12. Банковская и страховая деятельность, код 4.5** | | Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% | |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. | |
| Ограничения использования земельного участка |  | |

**Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1. Религиозное использование, код 3.7** | | Вспомогательные виды разрешенного использования  не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (часовни, молельные дома) | |
| Предельные размеры земельного участка | Максимальная площадь – 100 кв.м.  Максимальная площадь – 3500 кв.м. | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для молельных домов:  со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Для часовен - не подлежат установлению.  Указанные минимальные параметры применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельная высота:  для молельных домов – 9 м,  для часовен – не подлежит установлению. | |
| Макс.процент застройки в границах земельного  участка, % | Для молельных домов – 60%,  для часовен – не подлежит установлению. | |
| Иные параметры | При необходимости устройства ограждения свободное сечение секций должно составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м. | |
| Ограничения использования земельного участка |  | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **2. Магазины, код 4.4** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта,  код 4.9 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – не подлежит установлению  Максимальная площадь – 3500 кв.м. | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) | |
| Иные параметры | Максимальная торговая площадь магазина – 300 кв.м.  Наличие мест для гостевых автостоянок. | Стояночные места в гараже – не более 2-х |
| Ограничения использования земельного участка |  | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **3. Общественное питание, код 4.6** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта,  код 4.9 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест  общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Размещение постоянных или временных гаражей с  несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – не подлежит установлению  Максимальная площадь – 3500 кв.м. | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) | |
| Иные параметры | Посадочные места не более чем 100  Наличие мест для гостевых автостоянок. | Стояночные места в гараже – не более 2-х |
| Ограничения использования земельного участка |  | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **4. Спорт, код 5.1** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 | Коммунальное обслуживание, код 3.1 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий  связи, канализаций) |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 | Предельное количество этажей - 1 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению | | |
| Иные параметры | Наличие достаточного количества мест для гостевых автостоянок вне зон пешеходного движения. | Стояночные места в гараже – не более 2-х. | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка |  | | |

**Ж-2** **Зона застройки малоэтажными многоквартирными домами**

Установлена для обеспечения формирования жилых районов из малоэтажных многоквартирных жилых домов высотой до 4-х этажей и блокированных жилых домов.

**Основные и вспомогательные виды разрешенного использования** **земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1. Блокированная жилая застройка, код 2.3** | | Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь - 300 кв.м.  Максимальная площадь – 3500 кв.м.  Минимальная ширина по линии улицы – 15 м (для крайних земельных участков) | |
| Минимальные отступы | Для жилого дома: | |
| от границ земельного участка (м) | со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м (для крайних земельных участков).  Для индивидуальных гаражей:  со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м.  Для вспомогательных сооружений:  со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка– 1 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные». | | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей:  для жилого дома - 3  для индивидуальных гаражей – 1  для вспомогательных сооружений – 1 | | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Для земельных участков площадью до 1000 кв.м. - 40%  Для земельных участков площадью более 1000 кв.м. - 30% | | |
| Иные параметры | Расстояние от стен душа, бани, уборной до окон жилых помещений, кухонь и веранд дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 8 м., от стен других хозяйственных построек – не менее 6 м.  Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований.  При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.  Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.  Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.  По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений.  Для жителей блокированных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых образований. | | |
| Ограничения использования земельного участка |  | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **2. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1** | | Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в  малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь - 1000 кв.м.  Максимальная площадь –5000 кв.м. | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для жилого дома без встроенных или пристроенных предприятий:  со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Для жилого дома со встроенными или пристроенными предприятиями:  со стороны улицы допускается размещать по границе участка, со стороны соседнего участка – минимальный отступ 6 м.  Для индивидуальных гаражей:  со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 3 м.  Для вспомогательных сооружений:  со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка– 3 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные». | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей:  для жилого дома – 3  для индивидуальных гаражей – 1  для вспомогательных сооружений – 1 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 30% | |
| Иные параметры | Предприятия обслуживания могут размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и имеется достаточно места для гостевых автостоянок.  Для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых образований. | |
| Ограничения использования земельного участка |  | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **3. Объекты гаражного назначения, код 2.7.1** | | Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 3 м, со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 1 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного  участка, % | 80 % | |
| Иные параметры | Возможно размещение блокированных гаражей при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| Ограничения использования земельного участка |  | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **4. Коммунальное обслуживание, код 3.1** | | Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – не подлежит установлению.  Максимальная площадь – 2500 кв.м. | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для здания:  Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Для других сооружений – не подлежат установлению.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей:  для зданий - 2.  Предельная высота сооружений – не подлежит установлению. | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению | |
| Иные параметры | Не подлежат установлению | |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков. | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **5. Социальное обслуживание, код 3.2** | | Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 3 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% | |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок при их необходимости. | |
| Ограничения использования земельного участка |  | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **6. Бытовое обслуживание, код 3.3** | | Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские) | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – не подлежит установлению.  Максимальная площадь – 3500 кв.м. | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 3 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% | |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. | |
| Ограничения использования земельного участка |  | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **7. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, код 3.4.1** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 3500 кв.м. | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 3 | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% | |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. | Стояночные места в гараже – не более 2-х |
| Ограничения использования земельного участка |  | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **8. Амбулаторное ветеринарное обслуживание, код 3.10.1** | | Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – 500 кв.м.  Максимальная площадь – 3500 кв.м. | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания,  строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% | | |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. | | |
| Ограничения использования земельного участка |  | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **9. Магазины, код 4.4** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь - не подлежит установлению  Максимальная площадь - 3500 кв.м. | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) | |
| Иные параметры | Максимальная торговая площадь – 300 кв.м.  Наличие мест для гостевых автостоянок. | Стояночные места в гараже – не более 2-х |
| Ограничения использования земельного участка |  | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **10. Общественное питание, код 4.6** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 | | | | |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок),  гаражей | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – не подлежит установлению  Максимальная площадь – 3500 кв.м. | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | | Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 | | | Предельное количество этажей - 1 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) | | | | |
| Иные параметры | Посадочные места не более чем 100  Наличие мест для гостевых автостоянок. | | | Стояночные места в гараже – не более 2-х | |
| Ограничения использования земельного участка |  | | | | |

**Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1. Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1** | | Вспомогательные виды разрешенного использования  не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – 600 кв.м.  Максимальная площадь – 1500 кв.м.  Минимальная ширина по линии улицы – 20 м, в условиях сложившейся застройки допускается 15 м. | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для жилого дома:  Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  Для индивидуальных гаражей:  со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м.  Для подсобных сооружений:  со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка - 1 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные». | |
| Предельное кол-во  этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей:  для жилого дома - 3  для индивидуальных гаражей – 1  для подсобных сооружений – 1 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Для земельных участков площадью до 1000 кв.м. - 40%  Для земельных участков площадью более 1000 кв.м. - 30% | |
| Иные параметры |  | |
| Ограничения использования земельного участка | Расстояние от стен душа, бани, уборной до окон жилых помещений, кухонь и веранд дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 8м., от стен других хозяйственных построек – не менее 6 м.  Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований.  При расстоянии между жилыми домами, расположенных на смежных участках, менее 10 м., ориентацию окон на соседний участок следует согласовывать с его землепользователем.  При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.  Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.  Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.  По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений.  Хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых образований. | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **2. Религиозное использование, код 3.7** | | Вспомогательные виды разрешенного использования  не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (часовни, молельные дома) | |
| Предельные размеры земельного участка | Максимальная площадь – 100 кв.м.  Максимальная площадь – 3500 кв.м. | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для молельных домов:  со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Для часовен - не подлежат установлению.  Указанные минимальные параметры применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельная высота:  для молельных домов – 9 м,  для часовен – не подлежит установлению. | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Для молельных домов – 60%,  для часовен – не подлежит установлению. | |
| Иные параметры | При необходимости устройства ограждения свободное сечение секций должно составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м. | |
| Ограничения использования земельного участка |  | |

**Ж-3 Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами**

Установлена для обеспечения формирования жилых районов из среднеэтажных многоквартирных жилых домов не выше 8-х этажей.

**Основные и вспомогательные виды разрешенного использования** **земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1. Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5** | | Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – 4000 кв.м.  Максимальная площадь – 12000 кв.м. | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Жилой дом без встроенных или пристроенных объектов обслуживания:  со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Жилой дом со встроенными или пристроенными объектами обслуживания:  со стороны улицы (проезда) допускается размещать по границе участка, со стороны соседнего участка – минимальный отступ 6 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные». | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей:  для жилого дома – 8 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 50% при условии размещения необходимого количества мест хранения автотранспорта. | |
| Иные параметры | Объекты обслуживания могут размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания  размещаются со стороны улицы и имеется достаточно места для гостевых автостоянок.  Для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых образований. | |
| Ограничения использования земельного участка |  | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **2. Объекты гаражного назначения, код 2.7.1** | | Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 3 м, со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 1 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 80 % | |
| Иные параметры | Возможно размещение блокированных гаражей при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| Ограничения использования земельного участка |  | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **3. Коммунальное обслуживание, код 3.1** | | Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – не подлежит установлению.  Максимальная площадь – 2500 кв.м. | |
| Минимальные отступы  от границ земельного участка (м) | Для здания:  со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м.  Для других сооружений – не подлежат установлению.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей:  для зданий - 3.  Предельная высота сооружений – не подлежит установлению. | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению | |
| Иные параметры | Не подлежат установлению | |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков. | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **4. Социальное обслуживание, код 3.2** | | Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 5 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% | |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок при их необходимости. | |
| Ограничения использования земельного участка |  | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **5. Бытовое обслуживание, код 3.3** | | Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки) | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – не подлежит установлению.  Максимальная площадь – 3500 кв.м. | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 3 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% | |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. | |
| Ограничения использования земельного участка |  | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **6. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, код 3.4.1** | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта,  код 4.9 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 3500 кв.м. | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;  со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения,  сооружения | Предельное количество этажей - 3 | | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | 60% |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. | Стояночные места в гараже – не более 2-х. | |
| Ограничения использования земельного участка |  |  | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **7. Дошкольное, начальное и среднее общее образование, код 3.5.1** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | | | |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 | | Коммунальное обслуживание, код 3.1 | |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) | |
| Предельные размеры земельного участка | Максимальная площадь – не подлежит установлению.  Минимальная площадь:  *Дошкольные отдельно стоящие образовательные организации:*  - при вместимости до 100 мест – 44 кв. м. на 1 чел.;  - при вместимости свыше 100 мест – 38 кв. м. на 1 чел.;  - комплекс дошкольных организаций свыше 500 мест – 33 кв.м. на 1 чел.  Встроенные объекты дошкольного образования:  - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.  Общеобразовательная организация:  Минимальная допустимая площадь – 5000 кв.м.  При вместимости учащихся минимальная площадь участка рассчитывается:  - от 40 до 400 – 55 кв. м. на 1 учащегося;  - от 401 до 500 – 65 кв. м. на 1 учащегося;  - от 501 до 600 мест – 55 кв. м. на 1 учащегося;  - от 601 до 800 мест – 45 кв. м. на 1 учащегося;  - от 801 до 1100 мест – 36 кв. м. на 1 учащегося;  - от 1100 до 1500 – 23 кв.м. на 1 учащегося;  - от 1500 до 2000 – 18 кв.м. на 1 учащегося;  - свыше 2000 – 16 кв.м. на 1 учащегося.  Для других объектов образования, просвещения и воспитания предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. | | | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 10 м; со стороны соседнего участка – 10 м. | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 3 | | Предельное количество этажей - 1 | | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | | | 40% (в том числе вспомогательные) | | |
| Иные параметры | | | Свободное сечение секций ограждения земельного участка должно составлять не менее 50%. Высота - не более 2,0 м | | |
| Ограничения использования земельного участка | | | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **8. Амбулаторное ветеринарное обслуживание, код 3.10.1** | | Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – 500 кв.м.  Максимальная площадь – 3500 кв.м. | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 6 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% | |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. | |
| Ограничения использования земельного участка |  | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **9. Магазины, код 4.4** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта,  код 4.9 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь - не подлежит установлению  Максимальная площадь - 3500 кв.м. | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;  со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;  со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 3 | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) | |
| Иные параметры | Максимальная торговая площадь магазина – 500 кв.м.  Наличие мест для гостевых автостоянок. | Стояночные места в гараже – не более 2-х |
| Ограничения использования земельного участка |  | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **10. Общественное питание, код 4.6** | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта,  код 4.9 | | | |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – не подлежит установлению  Максимальная площадь – 3500 кв.м. | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;  со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | | Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;  со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 | | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) | | |
| Иные параметры | Посадочные места не более чем 150  Наличие мест для гостевых автостоянок. | Стояночные места в гараже – не более 2-х. | |
| Ограничения использования земельного участка |  | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **11. Гостиничное обслуживание, код 4.7** | | Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – не подлежит установлению  Максимальная площадь – 3500 кв.м. | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;  со стороны соседнего участка – 3 м.  Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 5 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% | |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. | |
| Ограничения использования земельного участка |  | |

**Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1** | | Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь - 1000 кв.м.  Максимальная площадь –5000 кв.м. | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для жилого дома без встроенных или пристроенных предприятий:  со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Для жилого дома со встроенными или пристроенными предприятиями:  со стороны улицы допускается размещать по границе участка, со стороны соседнего участка – минимальный отступ 6 м.  Для индивидуальных гаражей:  со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 3 м.  Для вспомогательных сооружений:  со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка– 3 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные». | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей:  для жилого дома – 3  для индивидуальных гаражей – 1  для вспомогательных сооружений – 1 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 30% | |
| Иные параметры | Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для гостевых автостоянок.  Для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых образований. | |
| Ограничения использования земельного участка |  | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **2. Религиозное использование, код 3.7** | | Вспомогательные виды разрешенного использования  не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (часовни, молельные дома) | |
| Предельные размеры земельного участка | Максимальная площадь – 100 кв.м.  Максимальная площадь – 3500 кв.м. | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для молельных домов:  со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.  Для часовен - не подлежат установлению.  Указанные минимальные параметры применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельная высота:  для молельных домов – 9 м,  для часовен – не подлежит установлению. | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Для молельных домов – 60%,  для часовен – не подлежит установлению. | |
| Иные параметры | При необходимости устройства ограждения свободное сечение секций должно составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м. | |
| Ограничения использования земельного участка |  | |

1. в отношении зоны **«О-1 Многофункциональная общественно-деловая зона»** для основного вида разрешенного использования **«Магазины, код 4.4»** установить предельные размеры земельного участка:

Максимальная площадь – 10000 кв. м.

# Глава 3. Внесения изменений в графическую часть

*В Карту градостроительного зонирования сельского поселения Ленинский сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий вносятся следующие изменения:*

1. Изменение территориального зонирования в соответствии с проектом внесения изменений в проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории «Жилой комплекс «Романово» по адресу: Липецкая область, Липецкий район, с. Ленино. Кадастровый квартал 48:13:1550501. Площадь земельных участков 97,7 га», утвержденным Постановлением администрации Липецкого муниципального района Липецкой области от 08.10.2021 года №659 (Приложение 2);
2. Изменение территориального зонирования с «Зоны объектов отдыха, физической культуры и спорта» (Р-1) на «Многофункциональную общественно-деловую зону» (О-1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 48:13:1530501:1074;
3. Включение в границу населенного пункта с. Ленино с изменением территориального зонирования с «Зоны сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов» (С-3) на «Зону застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа» (Ж-1) земельных участков с кадастровыми номерами 48:13:1530501:2188 и 48:13:1530501:2190;
4. Изменение территориального зонирования с «Зоны сельскохозяйственных угодий за границами населенных пунктов» (С-1) на «Зону сельскохозяйственного производства (С-3) за границами населенных пунктов» в отношении земельного участка с кадастровым номером 48:13:1530501:2140;
5. Изменение территориального зонирования с «Зоны сельскохозяйственных угодий за границами населенных пунктов» (С-1) на «Зону сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов» (С-3) в отношении земельного участка с кадастровым номером 48:13:1530501:2139;
6. Изменение территориального зонирования с «Зоны сельскохозяйственных угодий за границами населенных пунктов» (С-1) на «Зону сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов» (С-3) в отношении земельного участка с кадастровым номером 48:13:1530501:238;
7. Включение в границу населенного пункта с. Троицкое с изменением территориального зонирования зоны с «Зоны сельскохозяйственных угодий за границами населенных пунктов» (С-1) на «Зону застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа» (Ж-1) земельный участок с кадастровым номером 48:13:1530501:66;
8. Изменение территориального зонирования с «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа» (Ж-1) на «Многофункциональную общественно-деловую зону» (О-1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 48:13:1550501:417;
9. Изменение территориального зонирования с «Зоны сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов» (С-3) на «Зону транспортной инфраструктуры» (ИТ-1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 48:13:1550601:453;
10. Исключение дороги для возможности перераспределения территории земельного участка с кадастровым номером 48:13:1240207:330;
11. Изменение территориального зонирования земельного участка с кадастровым номером 48:13:1230233:17, входящего в состав единого землепользования с кадастровым номером 48:13:0000000:154, с видом разрешенного использования «под коттеджно-жилищное строительство», в соответствие с Перечнем автомобильных дорог общего пользования местного значения Липецкого муниципального района, на «Зону транспортной инфраструктуры» (ИТ-1);
12. Уточнение отображения границы территориальной зоны «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки» (Ж-1) относительно прошедшего государственный кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 48:13:1230210:12;
13. Изменение территориального зонирования на «Зону транспортной инфраструктуры» (ИТ-1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 48:13:1550601:421;
14. Изменение территориального зонирования с «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа» (Ж-1) на «Зону сельскохозяйственных угодий в границе населенного пункта» (C-1.1) в отношении земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории (Приложение 5);
15. Изменение территориального зонирования с «Многофункциональной общественно-деловой зоны» (О-1) на «Зону застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа» (Ж-1) в отношении территории (собственность, на которую не разграничена), примыкающей к земельному участку 48:13:0000000:749 (с. Ленино, ул. Петровская, участок 1Д) с одной стороны и к земельному участку 48:13:1220128:27, с другой стороны;
16. Изменение территориального зонирования в отношении земельного участка с кадастровым номером 48:13:1230223:31, входящего в состав единого землепользования с кадастровым номером 48:13:0000000:154 на «Зону транспортной инфраструктуры» (ИТ-1). Отображение на данном участке названия улиц в графической части;
17. Изменение территориального зонирования с «Зоны промышленных и складских объектов IV-V класса опасности» (П-1) на «Зону застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 48:13:1550501:212.

*В Карту градостроительного зонирования с. Ленино с границами зон с особыми условиями использования территорий вносятся следующие изменения:*

1. Изменение градостроительного зонирования в соответствии с проектом внесения изменений в проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории «Жилой комплекс «Романово» по адресу: Липецкая область, Липецкий район, с. Ленино. Кадастровый квартал 48:13:1550501. Площадь земельных участков 97,7 га», утвержденным Постановлением администрации Липецкого муниципального района Липецкой области от 08.10.2021 года №659 (Приложение 4).
2. Изменение территориального зонирования с «Зоны объектов отдыха, физической культуры и спорта» (Р-1) на «Многофункциональную общественно-деловую зону» (О-1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 48:13:1530501:1074;
3. Включение в границу населенного пункта с. Ленино с изменением территориального зонирования с «Зоны сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов» (С-3) на «Зону застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа» (Ж-1) земельных участков с кадастровыми номерами 48:13:1530501:2188 и 48:13:1530501:2190;
4. Изменение функционального зонирования с «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки» на «Многофункциональную общественно-деловую зону» в отношении земельного участка с кадастровым номером 48:13:1550501:417;
5. Изменение территориального зонирования на «Зону транспортной инфраструктуры» (ИТ-1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 48:13:1550601:421;
6. Изменение территориального зонирования с «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа» (Ж-1) на «Зону сельскохозяйственных угодий в границе населенного пункта» (C-1.1) в отношении земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории (Приложение 6);
7. Изменение территориального зонирования с «Многофункциональной общественно-деловой зоны» (О-1) на «Зону застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа» (Ж-1) в отношении территории (собственность, на которую не разграничена), примыкающей к земельному участку 48:13:0000000:749 (с. Ленино, ул. Петровская, участок 1Д) с одной стороны и к земельному участку 48:13:1220128:27, с другой стороны;
8. Изменение территориального зонирования с «Зоны промышленных и складских объектов IV-V класса опасности» (П-1) на «Зону застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 48:13:1550501:212.

В Карту градостроительного зонирования с. Елецкое с границами зон с особыми условиями использования территорий вносятся следующие изменения:

1. Изменение территориального зонирования земельного участка с кадастровым номером 48:13:1230233:17, входящего в состав единого землепользования с кадастровым номером 48:13:0000000:154, с видом разрешенного использования «под коттеджно-жилищное строительство», в соответствие с Перечнем автомобильных дорог общего пользования местного значения Липецкого муниципального района, на «Зону транспортной инфраструктуры» (ИТ-1);
2. Уточнение отображения границы территориальной зоны «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки» (Ж-1) относительно прошедшего государственный кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 48:13:1230210:12;
3. Изменение территориального зонирования в отношении земельного участка с кадастровым номером 48:13:1230223:31, входящего в состав единого землепользования с кадастровым номером 48:13:0000000:154 на «Зону транспортной инфраструктуры» (ИТ-1). Отображение на данном участке названия улиц в графической части.

В Карту градостроительного зонирования с. Пады с границами зон с особыми условиями использования территорий вносятся следующие изменения:

1. Изменение дороги для возможности перераспределения территории земельного участка с кадастровым номером 48:13:1240207:330.

В Карту градостроительного зонирования с. Троицкое с границами зон с особыми условиями использования территорий вносятся следующие изменения:

Включение в границу населенного пункта с. Троицкое с изменением территориального зонирования зоны с «Зоны сельскохозяйственных угодий за границами населенных пунктов» (С-1) на «Зону застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа» (Ж-1) земельный участок с кадастровым номером 48:13:1530501:66.

Глава сельского поселения

Ленинский сельсовет

Липецкого муниципального района О.В. Коротеев