**ПРОЕКТ**



РФ

ЛИПЕЦКАЯ ОБЛАСТЬ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ЛЕНИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

ЛИПЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сессия шестого созыва

РЕШЕНИЕ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_

О внесении 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.

Рассмотрев проект изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Ленинский сельсовет, учитывая рекомендации постоянных депутатских комиссий, Совет депутатов сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации:

**РЕШИЛ:**

1. Внести изменение 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, принятыми решениями Совета депутатов сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области 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 30.07.2018г. №177, от 01.04.2019г. №199, от 16.09.2019г. №219, от 16.01.2020г. №234, от 01.04.2020г. №243) (приложение).

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 Ф.И.О.**

**ПРОЕКТ**

Приложение

к решению Совета депутатов сельского поселения

Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района

№\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**ИЗМЕНЕНИЕ**

**В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛЕНИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ЛИПЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Статья 1.**

Внести изменения в часть III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки сельского поселения Ленинский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области:

- изложить градостроительный регламент для территориальной зоны «Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами» » в следующей редакции:

**Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами**

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 использования земельного участка |  | |
| 1. **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 – 100 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 |  | |
| 1. **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 |  | |
| 1. **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 |  | |
| 1. **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. | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **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 |  | | | | |
| 1. **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 | |  | | | |
| 1. **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 – 4000 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 |  | |
| 1. **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 |  | |
| 1. **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 |  | |
| 1. **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 |  | |

**Статья 2.**

Настоящее изменение вступают в силу с момента официального опубликования.

**Глава сельского поселения**

**Ленинский сельсовет Ф.И.О.**