

Совет депутатов сельского поселения Воробьевский сельсовет

Хлевенского муниципального района Липецкой области

Российской Федерации

70 сессия 5 созыва

РЕШЕНИЕ

14 октября 2019 года с.Воробьевка № 114

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Воробьевский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области**

Рассмотрев проект изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Воробьевский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом сельского поселения Воробьевский сельсовет, учитывая результаты проведения публичных слушаний, Совет депутатов сельского поселения Воробьевский сельсовет

РЕШИЛ:

1. Принять изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Воробьевский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области, утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Воробьевский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области от 25.12.2015 года №10 (с изменениями от 25.10.2016 года №31, от 21.08.2017 года №52, от 16.01.2018 года №66, от 13.03.2018 года №72, от 24.05.2018 года №79) (прилагается).

2. Направить изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Воробьевский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области главе сельского поселения Воробьевский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области для подписания и опубликования.

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

Председатель Совета депутатов

сельского поселения

Воробьевский сельсовет О.И.Плотникова

Приложение к решению Совета депутатов сельского поселения Воробьевский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области от 14 октября 2019 года №114

**Изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Воробьевский сельсовет Хлевенского муниципального района**

**Липецкой области**

**Статья 1.**

Приложение к решению Совета депутатов сельского поселения Воробьевский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Воробьевский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области» от 25.12.2015 года №10 (с изменениями от 25.10.2016 года №31, от 21.08.2017 года №52, от 16.01.2018 года №66, от 13.03.2018 года №72, от 24.05.2018 года №79) изложить в новой редакции:

**Правила землепользования и застройки сельского поселения Воробьевский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области**

**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВОРОБЬЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ХЛЕВЕНСКОГО РАЙОНА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Раздел 1. Основные положения Правил землепользования и застройки сельского поселения Воробьевского сельсовета**

**Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

Правила землепользования и застройки Воробьевского сельсовета (далее ***–*** Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления», Закон Липецкой области от 05.03.2015 № 370 -оз «О порядке подготовки, утверждения и изменения областных нормативов градостроительного проектирования в Липецкой области», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Липецкой области, Уставом Воробьевского сельсовета, а также с учетом положений нормативных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Воробьевского сельсовета, охраны и использования его культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Настоящие Правила вводят в сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах черты населенного пункта сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих территориальных зон с целью:

1) реализации планов и программ развития территории поселения, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

2) создания условий для устойчивого развития территорий сельского поселения сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

3) создания условий для планировки территории сельского поселения;

4) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

5) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

6) обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития, землепользования и застройки сельского поселения посредством проведения публичных слушаний;

7) обеспечения контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территории сельского поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

- разделению территории сельского поселения на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них, а также для упорядочения планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

- предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;

- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;

- предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

- контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

- внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Хлевенского муниципального района, сельского поселения Воробьевский сельсовет по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила обязательны для физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории сельского поселения Воробьевского сельсовет.

**Статья 1. Сфера применения Правил землепользования и застройки сельского поселения**

Правила землепользования и застройки сельского поселения устанавливают градостроительные требования к планированию развития территории сельского поселения Воробьевский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области, порядок осуществления градостроительной деятельности на территории сельского поселения, регулируют порядок строительного изменения объектов недвижимости, определяют полномочия, права и обязанности участников процесса градостроительных преобразований.

Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила действуют на всей территории сельского поселения и обязательны для соблюдения органами государственной власти, органов местного самоуправления сельского поселения, граждан и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность и земельные отношения на территории поселения, а также судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты местного уровня по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте сельского поселения, в сети «Интернет».

Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

Администрация сельского поселения обеспечивает возможность ознакомиться с настоящими Правилами всем желающим путем:

- публикации Правил;

- помещения Правил в сети «Интернет»;

-размещения Правил в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

**Статья 2. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки**

1. К полномочиям Совета депутатов сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- утверждение правил землепользования и застройки, утверждение изменений в правила землепользования и застройки;

- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

- иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2. К полномочиям администрации сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, внесения в них изменений;

- принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использовании объектов капитального строительства или земельного участка;

- принятие решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению исполнительных органов местного самоуправления.

**Статья 3. Комиссия по землепользованию и застройке**

1. Комиссия по землепользованию и застройке сельского поселения Воробьевский сельсовет (далее также – Комиссия) формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и Положением о Комиссии по землепользованию и застройке, утверждаемым постановлением главы администрации сельского поселения Воробьевский сельсовет.

3. Комиссия является консультативным органом при главе администрации сельского поселения Воробьевский сельсовет.

**Глава 2. положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

**Статья 4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования.

3. Основные виды разрешенного использования недвижимости – те, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены.

4. Условно разрешенные виды использования – те виды использования, для которых необходимо получение специальных согласований посредством публичных слушаний в порядке, установленном правилами землепользования и застройки.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования – допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования вспомогательный вид использования не разрешается.

6. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

7. Для условно разрешенных видов использования необходимо получение специальных разрешений, предоставляемых по результатам проведения публичных слушаний.

8. Для каждой зоны устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования.

9. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

10. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

11. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, водообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

**Статья 5. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования выдается администрацией сельского поселения Воробьевский сельсовет Хлевенского муниципального района.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется нормативными правовыми актами органов местного самоуправлении сельского поселения Воробьевский сельсовет Хлевенского муниципального района настоящими Правилами с учетом положений настоящей статьи.

4. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с учетом граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

5. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

6. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации сельского поселения Воробьевский сельсовет Хлевенского муниципального района в сети «Интернет».

8. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется нормативными правовыми актами представительного органа сельского поселения Воробьевский сельсовет Хлевенского муниципального района и не может быть более одного месяца.

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе сельского поселения Воробьевский сельсовет Хлевенского муниципального района.

10. На основании указанных в пункте 9 настоящей статьи рекомендаций глава сельского поселения Воробьевский сельсовет Хлевенского муниципального района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может быть размещено на официальном сайте администрации сельского поселения Воробьевский сельсовет Хлевенского муниципального района в сети «Интернет».

11. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

12. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

13. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в представлении такого разрешения.

глава 3. положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

**Статья 6. Общие положения**

1. Решения о подготовке документации по планировке территории (проектов планировки и проектов межевания) принимаются органом местного самоуправления по собственной инициативе, в целях реализации генерального плана поселения, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Документация по планировке территории готовится на основании генерального плана сельского поселения, настоящих правил землепользования и застройки.

3. Состав и содержание документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Липецкой области и нормативными правовыми актами муниципального района и сельского поселения.

4. Документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

5. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

6. Документации по планировке территории утверждается главой муниципального образования.

7. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» (при наличии официального сайта).

Глава 4. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

**Статья 7. Общие положения о публичных слушаниях**

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом сельского поселения, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2.Публичные слушания проводятся с целью:

1) предотвращения ущерба, который может быть нанесен владельцам земельных участков, правообладателям объектов капитального строительства, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию;

2) информирования общественности и обеспечения права граждан в принятии решений по развитию сельского поселения, а также их права контролировать принятие администрацией сельского поселения решений по землепользованию и застройке.

3. На публичные слушания выносятся проекты правил землепользования и застройки, внесение изменений в Правила землепользования и застройки, вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Решение о назначении публичных слушаний по вопросам, указанным в п. 3 Настоящих Правил, принимается главой сельского поселения, которое подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет»), при наличии сайта сельского поселения.

5. Граждане, имеющие право на участие в публичных слушаниях подлежат регистрации на основании их удостоверений личности с указанием места их постоянной регистрации. Лица, представляющие общественные объединения граждан и организации, регистрируются на основании документа, подтверждающего их представительские полномочия, а также свидетельства (копии) о регистрации юридического лица с указанием адреса общественного объединения (организации).

6. Регистрация участников проводится органом, осуществляющим организацию и проведение публичных слушаний.

7. Участники публичных слушаний вправе представить в орган, уполномоченный на их организацию и проведение, свои замечания и предложения по обсуждаемому вопросу.

8. Все замечания и предложения по вопросам публичных слушаний, поступившие в орган, уполномоченный на их проведение, подлежат внесению в протокол публичных слушаний.

Замечания и предложения могут представляться:

- в письменной форме - как до начала публичных слушаний, так и непосредственного в ходе их проведения;

- в устной форме - непосредственно в ходе проведения публичных слушаний.

9. Замечания и предложения участников публичных слушаний подлежат обязательному учету при вынесении заключения о результатах проведения публичных слушаний

10. Председатель публичных слушаний перед началом проведения публичных слушаний оглашает вопросы, подлежащие обсуждению, порядок и последовательность проведения публичных слушаний, время, отведенное участникам на выступления, представляет докладчиков, осуществляет иные мероприятия, необходимые для проведения публичных слушаний.

11. Все решения по вопросам, включенным в повестку дня публичных слушаний и (или) поднятым в процессе слушаний, а также предложения, рекомендации и обращения принимаются посредством открытого голосования большинством голосов от числа зарегистрированных участников публичных слушаний. Данные о результатах голосования вносятся в Протокол публичных слушаний.

12. Итогом проведения публичных слушаний является составление органом, уполномоченным на организацию и проведение публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний.

13. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети «Интернет».

**Глава 5. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

**Статья 8. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования муниципального района в результате внесения в такие генеральные планы или схемы территориального планирования изменений;

2) поступления предложения об изменении границ территориальных зон, изменений градостроительных регламентов.

2. Предложения о внесении изменений в Правила застройки в комиссию по подготовке проекта Правил направляются:

- федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства соответственно: федерального, регионального и местного значения;

- органами местного самоуправления, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки территории сельского поселения;

- физическими и юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменения в правила застройки или об его отклонении с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации сельского поселения.

4. Глава Администрации сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила застройки или об его отклонении с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

Дальнейшая процедура подготовки и утверждения изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, установленном статьями. 28, 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 6. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

**Статья 9. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории сельского поселения Воробьевский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области регулируются законодательством Российской Федерации, Липецкой области, нормативными правовыми актами муниципального района и сельского поселения.

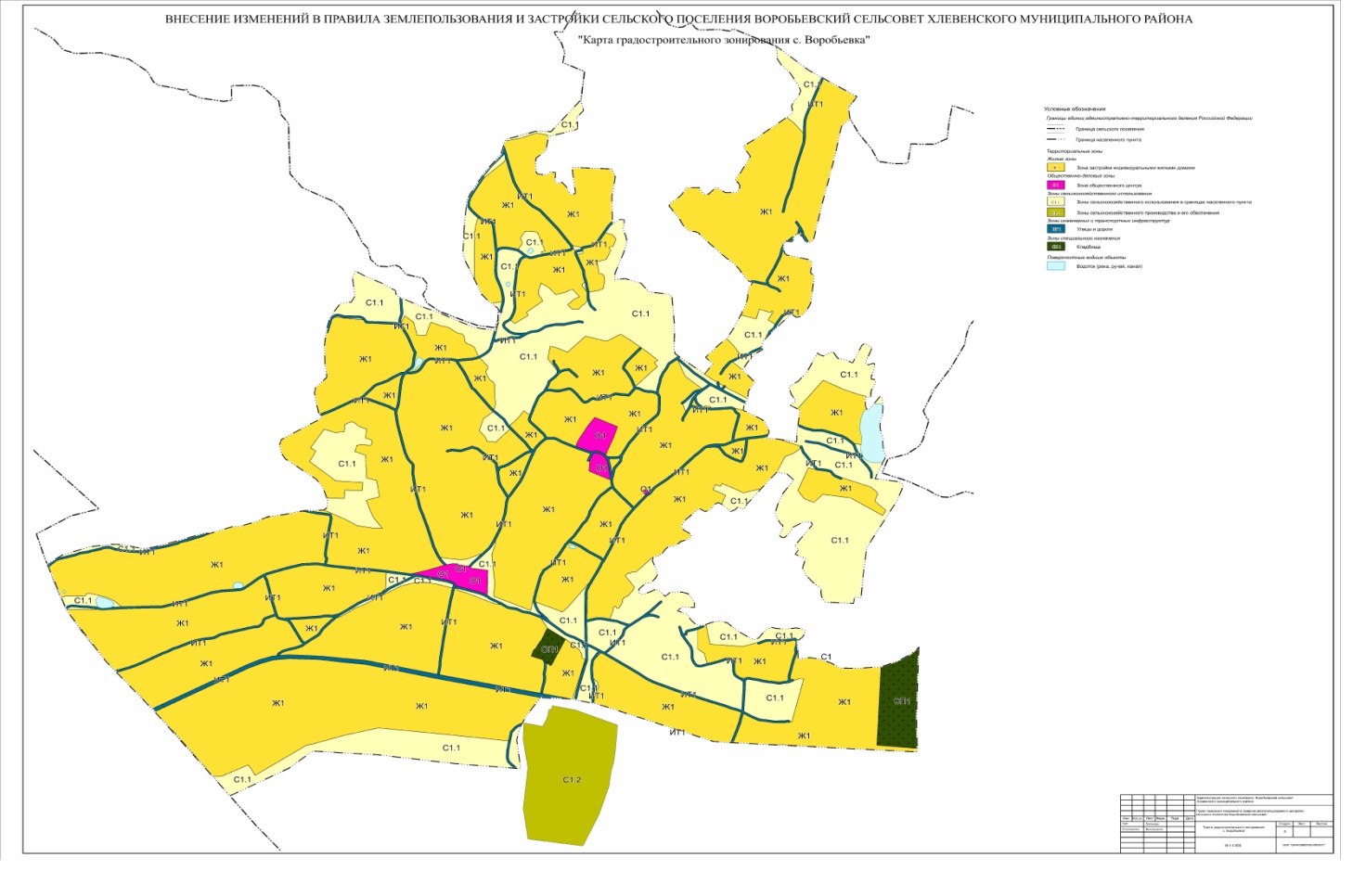
**Статья 10. О введении в действие настоящих Правил застройки**

1. Настоящие Правила застройки вводятся в действие с момента их официального опубликования. Иные нормативные правовые акты местного самоуправления сельского поселения Воробьевский сельсовет в области градостроительства и землепользования действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам застройки.

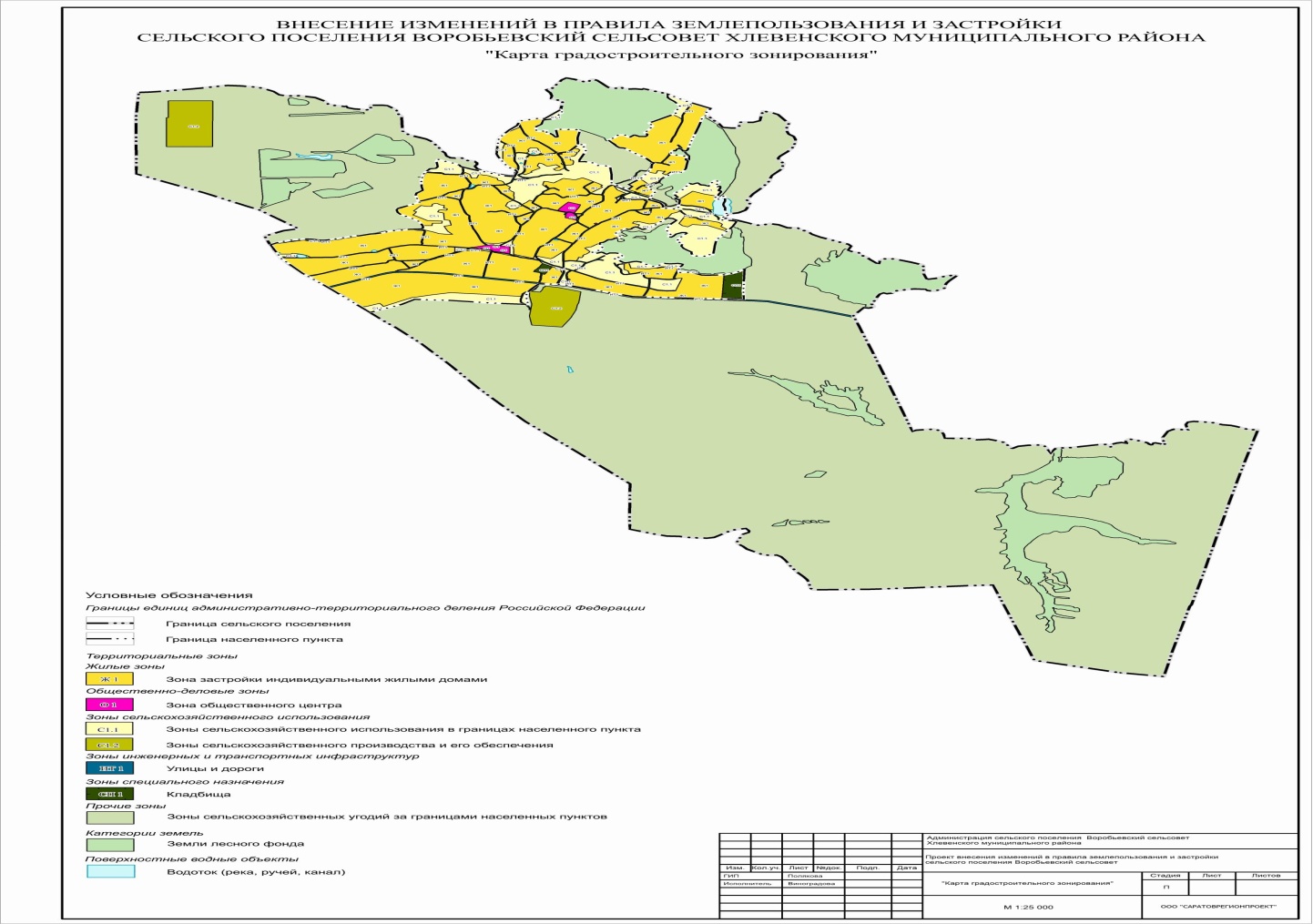
**ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

|  |
| --- |
| 1. Карта градостроительного зонирования с. Воробьевка |
| 1. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Воробьевский сельсовет |
| 1. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий с. Воробьевка |
| 1. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения Воробьевский сельсовет сельсовет |

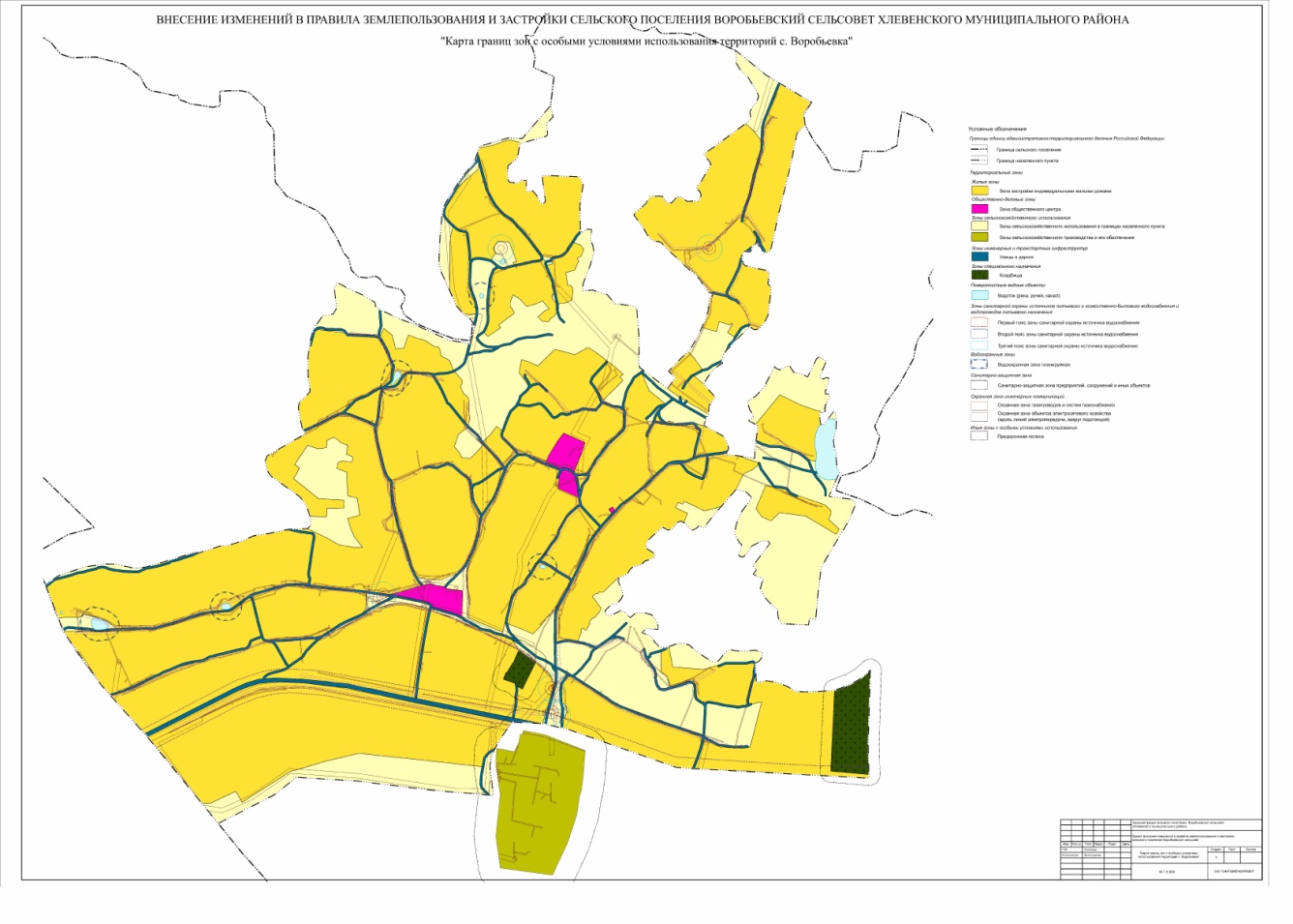
1. Карта градостроительного зонирования с. Воробьевка

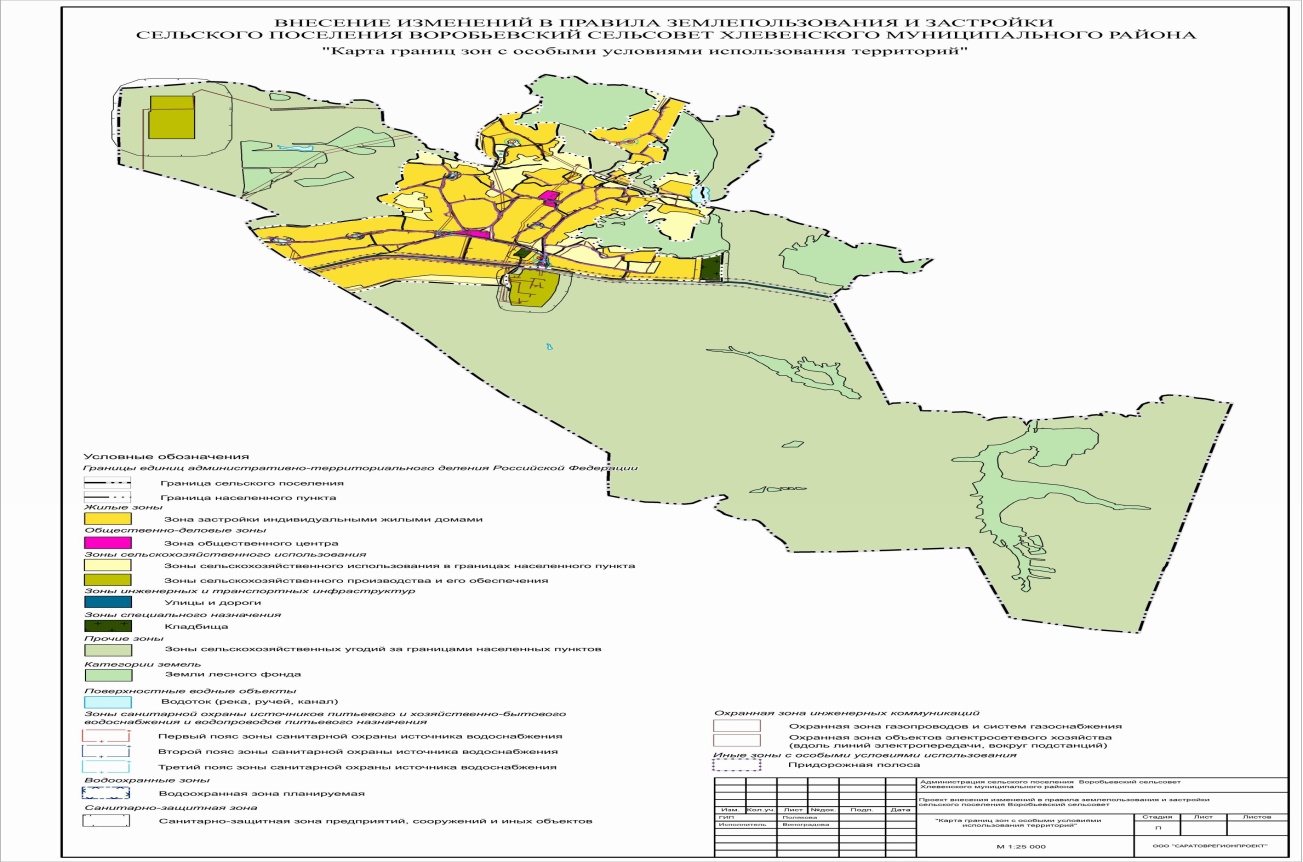


2.Карта градостроительного зонирования сельского поселения Воробьевский сельсовет



3.Карта границ зон с особыми условиями использования территорий с. Воробьевка



4.Карта границ зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения Воробьевский сельсовет сельсовет

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВОРОБЬЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ХЛЕВЕНСКОГО РАЙОНА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

**Глава 7. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

**Статья 11. Порядок установления территориальных зон**

1. В соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса РФ при подготовке Правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом сельского поселения и Схемой территориального планирования территории муниципального района;

- определенных Градостроительным кодексом РФ территориальных зон;

- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территорий;

- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

- границам муниципальных образований;

- естественным границам природных объектов;

- иным обоснованным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

**Статья 12. Порядок применения градостроительных регламентов**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования (площадей, улиц проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоёмов, бульваров и других подобных территорий);

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Липецкой области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

6. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

7. Реконструкция указанных объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

8. В случае, если использование земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

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

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 13. Перечень территориальных зон на территории сельского поселения Воробьевский сельсовет**

Территориальные зоны

**Ж 1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

**О 1 Зона общественного центра**

**С1.1 Зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта**

**С1.2 Зоны сельскохозяйственного производства и его обеспечения**

**Р 3 Рекреационно-природные зоны**

**ИТ 1 Улицы и дороги**

**СП 1** **Кладбища**

**Территориальные зоны**

**Индекс зоны Ж 1**

**Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

1. **Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | **Виды разрешенного использования** | | | | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Основные виды** | | **Вспомогательные виды** | | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **минимальные отступы от границ земельных участков** | **предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **иные параметры** | **ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Наименование**  **вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных кулразмещение индивидуальных гаражей и подсобных сооруженийьтур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальный размер – 600 кв.м  Максимальный - 3000 кв.м. | 3,0 м | Предельное количество этажей – 3 | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 6 м.;  До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, однодвухквартирного и блокированного дома — 3 м; от постройки для содержания скота и птицы — 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) — 1 м; от стволов высокорослых деревьев — 4 м; среднерослых — 2 м; от кустарника — 1 м.  Высота забора не более 1.8 м для сплошного, отступ 1 м,. сетка – рабица- 1,2 м, по границе земельного участка | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  содержание сельскохозяйственных животных | Объекты гаражного назначения (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Минимальный размер – 100 кв.м  Максимальный - 5000 кв.м. | 3,0 м | Предельное количество этажей – 3 | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 6 м.;  До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, однодвухквартирного и блокированного дома — 3 м; от постройки для содержания скота и птицы — 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) — 1 м; от стволов высокорослых деревьев — 4 м; среднерослых — 2 м; от кустарника — 1 м.  Высота забора не более 1.8 м для сплошного, отступ 1 м,. сетка – рабица- 1,2 м, по границе земельного участка | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны гл. 2 ст.1-7 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 3 | Блокированная жилая застройка (код2.3) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | Объекты гаражного назначения (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Минимальный размер – 600 кв.м  Максимальный - 5000 кв.м. | 3,0 м | Предельное количество этажей – 3 | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 6 м.;  До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, однодвухквартирного и блокированного дома — 3 м; от постройки для содержания скота и птицы — 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) — 1 м; от стволов высокорослых деревьев — 4 м; среднерослых — 2 м; от кустарника — 1 м.  Высота забора не более 1.8 м для сплошного, отступ 1 м,. сетка – рабица- 1,2 м, по границе земельного участка | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 4 | Ведение огородничества  (код 13.1) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Минимальный размер – 150,0 кв.м  Максимальный – 1000,0 | 1,5 м | Предельное количество этажей – 2 | 40% | Минимальный отступ от красной линии - 6 м.;  До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, однодвухквартирного и блокированного дома — 3 м; от постройки для содержания скота и птицы — 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) — 1 м; от стволов высокорослых деревьев — 4 м; среднерослых — 2 м; от кустарника — 1 м.  Высота забора не более 1.8 м для сплошного, отступ 1 м,. сетка – рабица- 1,2 м, по границе земельного участка | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 5 | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. | |

1. **Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | **Виды разрешенного использования** | | | | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Условно разрешенные виды** | | **Вспомогательные виды** | |
| **Наименование**  **вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование**  **вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **минимальные отступы от границ земельных участков** | **предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **иные параметры** | **ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | Обслуживание жилой застройки (код 2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 1,0 м. | 3этажа | 50% | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 2 | Коммунальное обслуживание  ( код 3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 3 | Магазины (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Не подлежат установлению | | минимальный- 10 кв.м | 1 м. | 2этажа | 40% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 4 | Связь  (код 6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 5 | Гидротехнические сооружения  (код 11.3) | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |

**Индекс зоны О 1.**

**Зона общественного центра**

1. **Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | **Виды разрешенного использования** | | | | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Основные виды** | | **Вспомогательные виды** | |
| **Наименование**  **вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование**  **вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **минимальные отступы от границ земельных участков** | **предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **иные параметры** | **ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | Общественное использование объектов капитального строительства  (код 3.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1](#P182) - [3.10.2](#P251) | Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Минимальный размер – 100 кв.м  Максимальный – не установлены | 3,0 м | Предельное количество этажей – 3 | 50% | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 2 | Историческая 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 3 | Общественное управление (код3.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Минимальный размер – 400 кв.м  Максимальный – не установлены | 1,0 м | Предельное количество этажей – 3 | 50% | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 4 | Религиозное использование  (код 3.7) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Минимальный размер – 400 кв.м  Максимальный – не установлены | 1,0 м | Предельное количество этажей – 3 | 50% | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 5 | Культурное развитие (код 3.6.) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Минимальный размер – 400 кв.м  Максимальный – не установлены | 1,0 м | Предельное количество этажей – 3 | 50% | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 6 | Здравоохранение (код 3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#P199) - [3.4.2](#P203) | Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Минимальный размер – 400 кв.м  Максимальный – не установлены | 1,0 м | Предельное количество этажей – 3 | 50% | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 7 | Стационарное медицинское обслуживание(код 3.4.2) | 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 | Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Минимальный размер – 400 кв.м  Максимальный – не установлены | 1,0 м | Предельное количество этажей – 3 | 50% | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 8 | Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Минимальный размер – 400 кв.м  Максимальный – не установлены | 1,0 м | Предельное количество этажей – 3 | 50% | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 9 | Образование и просвещение (код 3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#P212) - [3.5.2](#P216) | Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Минимальный размер – 400 кв.м  Максимальный – не установлены | 1,0 м | Предельное количество этажей – 3 | 50% | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 10 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Минимальный размер – 400 кв.м  Максимальный – не установлены | 1,0 м | Предельное количество этажей – 3 | 50% | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 11 | Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Минимальный размер – 400 кв.м  Максимальный – не установлены | 1,0 м | Предельное количество этажей – 3 | 50% | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 12 | Социальное обслуживание  ( код3.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Минимальный размер – 400 кв.м  Максимальный – не установлены | 1,0 м | Предельное количество этажей – 3 | 50% | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 13 | Магазины  (код4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Минимальный размер – 10кв.м  Максимальный – не установлены | 1,0 м | Предельное количество этажей – 2 | 40% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 14 | Общественное  питание  (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Минимальный размер – 400 кв.м  Максимальный – не установлены | 1,0 м | Предельное количество этажей – 3 | 50% | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 15 | Бытовое  обслуживание  (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Минимальный размер – 400 кв.м  Максимальный – не установлены | 1,0 м | Предельное количество этажей – 3 | 50% | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 16 | Обеспечение научной деятельности  (код 3.9) | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Минимальный размер – 400 кв.м  Максимальный – не установлены | 1,0 м | Предельное количество этажей – 3 | 50% | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 17 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  (код 3.9.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Минимальный размер – 400 кв.м  Максимальный – не установлены | 1,0 м | Предельное количество этажей – 3 | 50% | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 18 | Ветеринарное обслуживание  (код 3.10) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](#P247) - [3.10.2](#P251) | Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Минимальный размер – 400 кв.м  Максимальный – не установлены | 1,0 м | Предельное количество этажей – 3 | 50% | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 19 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Минимальный размер – 400 кв.м  Максимальный – не установлены | 1,0 м | Предельное количество этажей – 3 | 50% | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 20 | Приюты для животных (3.10.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Минимальный размер – 400 кв.м  Максимальный – не установлены | 1,0 м | Предельное количество этажей – 3 | 50% | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 21 | Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Минимальный размер – 400 кв.м  Максимальный – не установлены | 1,0 м | Предельное количество этажей – 3 | 50% | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |

1. **Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | **Виды разрешенного использования** | | | | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Условно разрешенные виды** | | **Вспомогательные виды** | |
| **Наименование**  **вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование**  **вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **минимальные отступы от границ земельных участков** | **предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **иные параметры** | **ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | Коммунальное обслуживание  ( код 3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | * Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | * Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |

**Индекс зоны С 1.1**

**Зона сельскохозяйственного использования в границе населенного пункта**

1. **Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | **Виды разрешенного использования** | | | | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Основные виды** | | **Вспомогательные виды** | |
| **Наименование**  **вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование**  **вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **минимальные отступы от границ земельных участков** | **предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **иные параметры** | **ограничения использования земельных участков и объектов капитального**  **строительства** |
| 1 | Для ведения личного подсобного хозяйства  (код 2.2) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Минимальный размер – 100 кв.м  Максимальный – 5 000 кв.м. | 3,0 м | Предельное количество этажей – 3 | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 6 м.;  До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, однодвухквартирного и блокированного дома — 3 м; от постройки для содержания скота и птицы — 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) — 1 м; от стволов высокорослых деревьев — 4 м; среднерослых — 2 м; от кустарника — 1 м.  Высота забора не более 1.8 м для сплошного, отступ 1 м,. сетка – рабица- 1,2 м, по границе земельного участка | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 2 | Ведение огородничества  (код 13.1) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Минимальный размер – 150,0 кв.м  Максимальный – 1000,0 кв.м | 1,5 м | Предельное количество этажей – 2 | 40% | Минимальный отступ от красной линии - 6 м.;  До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, однодвухквартирного и блокированного дома — 3 м; от постройки для содержания скота и птицы — 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) — 1 м; от стволов высокорослых деревьев — 4 м; среднерослых — 2 м; от кустарника — 1 м.  Высота забора не более 1.8 м для сплошного, отступ 1 м,. сетка – рабица- 1,2 м, по границе земельного участка | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 3 | Ведение садоводства  (код 13.2) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Минимальный размер – 150,0 кв.м  Максимальный – 1000,0 кв.м | 1,5 м | Предельное количество этажей – 2 | 40% | Минимальный отступ от красной линии - 6 м.;  До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, однодвухквартирного и блокированного дома — 3 м; от постройки для содержания скота и птицы — 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) — 1 м; от стволов высокорослых деревьев — 4 м; среднерослых — 2 м; от кустарника — 1 м.  Высота забора не более 1.8 м для сплошного, отступ 1 м,. сетка – рабица- 1,2 м, по границе земельного участка | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |

**2.Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | **Виды разрешенного использования** | | | | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Условно разрешенные виды** | | **Вспомогательные виды** | |
| **Наименование**  **вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование**  **вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **минимальные отступы от границ земельных участков** | **предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **иные параметры** | **ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | Коммунальное обслуживание ( код 3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 2 | Земельный участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |

**Индекс зоны С1.2**

**Зона сельскохозяйственного производства и его обеспечения**

1. **Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | **Виды разрешенного использования** | | | | | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Основные виды** | | | **Вспомогательные виды** | |
| **Наименование**  **вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | | **Наименование**  **вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **минимальные отступы от границ земельных участков** | **предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **иные параметры** | **ограничения использования земельных участков и объектов капитального**  **строительства** |
| 1 | Скотоводство ( код 1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Минимальный размер – 150 кв.м  Максимальный – 50 0000 кв.м | 1,5 м | Предельное количество этажей – 2 | 40% | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст 1-7 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 2 | Птицеводство (код 1.10) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Минимальный размер – 150 кв.м  Максимальный – 50 0000 кв.м | 1,5 м | Предельное количество этажей – 2 | 40% | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст 1-7 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 3 | Свиноводство (код 1.11) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Минимальный размер – 150 кв.м  Максимальный – 50 0000 кв.м | 1,5 м | Предельное количество этажей – 2 | 40% | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст 1-7 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 4 | Растениеводство  (код 1.1) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Минимальный размер – 150 кв.м  Максимальный – 70 0000 кв.м | 1,5 м | Предельное количество этажей – 2 | 40% | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст 1-7 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 5 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Минимальный размер – 150 кв.м  Максимальный – 50 0000 кв.м | 1,5 м | Предельное количество этажей – 2 | 40% | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст 1-7 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 6 | Рыбоводство (код1.13) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст 1-7 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 7 | Обеспечение сельскохозяйственного производства  (код 1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст 1-7 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |

**2.Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | **Виды разрешенного использования** | | | | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Условно разрешенные виды** | | **Вспомогательные виды** | |
| **Наименование**  **вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование**  **вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **минимальные отступы от границ земельных участков** | **предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **иные параметры** | **ограничения использования земельных участков и объектов капитального**  **строительства** |
| 1 | Коммунальное обслуживание ( код 3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | |
| № | **Виды разрешенного использования** | | | | | | | | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | |
| **Основные виды** | | | | | **Вспомогательные виды** | | |
| **Наименование**  **вида разрешенного использования**  **земельного участка** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | | | **Наименование**  **вида разрешенного использования**  **земельного участка** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **минимальные отступы от границ земельных участков** | | **предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | | **максимальный процент застройки в границах земельного участка** | | **иные параметры** | | **ограничения использования земельных участков и объектов капитального**  **строительства** | |
| 1 | Ритуальная деятельность (код 12.1) | | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений | | Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | | | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Не подлежат установлению | | 1 м | | Не подлежат установлению | | 70% | | Не подлежат установлению | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. | |
| 2 | | Религиозное использование ( код 3.7) | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | | | Не подлежат установлению | | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. | |

Индекс зоны ИТ 1

Улицы и дороги

1. **Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | **Виды разрешенного использования** | | | | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Основные виды** | | **Вспомогательные виды** | |
| **Наименование**  **вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование**  **вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **минимальные отступы от границ земельных участков** | **предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **иные параметры** | **ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | Земельные участки (территории ) общего пользования (код 12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Автомобильный транспорт (код 7.2) | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

1. **Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | **Виды разрешенного использования** | | | | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Условно разрешенные виды** | | **Вспомогательные виды** | |
| **Наименование**  **вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование**  **вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **минимальные отступы от границ земельных участков** | **предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **иные параметры** | **ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#sub_10271) | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**Индекс зоны Р 3**

**Рекреационно-природная зона**

1. **Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | **Виды разрешенного использования** | | | | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Основные виды** | | **Вспомогательные виды** | |
| **Наименование**  **вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование**  **вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **минимальные отступы от границ земельных участков** | **предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **иные параметры** | **ограничения использования земельных участков и объектов капитального**  **строительства** |
| 1 | Отдых (рекреация) (код 5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](#sub_1051) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Природно-познавательный туризм (код 5.2.1) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Спорт (код 5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); | Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Минимальный размер – 150кв.м  Максимальный – не установлены | 1,0 м | Предельное количество этажей – 3 | 50% | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 4 | Историко-культурная деятельность (код 9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

1. **Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | **Виды разрешенного использования** | | | | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Условно разрешенные виды** | | **Вспомогательные виды** | |
| **Наименование**  **вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование**  **вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **минимальные отступы от границ земельных участков** | **предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **иные параметры** | **ограничения использования земельных участков и объектов капитального**  **строительства** |
| 1 | Культурное развитие (код 3.6.) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | Не подлежат установлению | | Минимальный размер – 150кв.м  Максимальный – не установлены | 1,0 м | Предельное количество этажей – 3 | 50% | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не подлежат установлению | | Минимальный размер – 150кв.м  Максимальный – не установлены | 1,0 м | Предельное количество этажей – 3 | 50% | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Гидротехнические сооружения (код 1.3) | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 4 | Общее пользование водными объектами  (код 111) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 5 | Земельный участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

Зоны специального назначения

**Индекс зоны СП 1**

**Кладбища**

1. **Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | **Виды разрешенного использования** | | | | | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Условно разрешенные виды** | | | **Вспомогательные виды** | |
| **Наименование**  **вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | | **Наименование**  **вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **минимальные отступы от границ земельных участков** | **предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **иные параметры** | **ограничения использования земельных участков и объектов капитального**  **строительства** |
| 1 | Бытовое обслуживание (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Не подлежат установлению | | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 2 | Коммунальное обслуживание ( код 3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Не подлежат установлению | | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |

**Глава 8. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

**Статья 14. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям**

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах территориальных зон, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными статьями 1-6 гл.1 части. III применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам с особыми условиями использования.

2. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

3. В границах санитарно-защитных зон запрещается размещение:

- объектов для проживания людей;

- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

- предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

- складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;

- предприятий пищевых отраслей промышленности;

- оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

- спортивных сооружений;

- парков;

- образовательных и детских учреждений;

- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений.

4. В границах санитарно-защитных зон допускается размещение:

- нежилых помещений для дежурного аварийного персонала;

- помещений для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

- зданий управления;

- конструкторских бюро;

- зданий административного назначения;

- научно-исследовательских лабораторий;

- поликлиник;

- спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа;

- бань;

- прачечных;

- объектов торговли и общественного питания;

- мотелей;

- гостиниц;

- гаражей;

- площадок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта;

- пожарных депо;

- местных и транзитных коммуникаций, ЛЭП;

- электроподстанций;

- нефте- и газопроводов;

- артезианских скважин для технического водоснабжения;

- водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды;

- канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;

- автозаправочных станций;

- станций технического обслуживания автомобилей.

5. В силу ч.ч. 1, 2 ст.104 Земельного кодекса РФ зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в целях охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, в связи с чем в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель. Если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектах недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий. На основании ст. 105 земельного кодекса РФ к таким зонам относятся водоохранная (рыбоохранная) зона и прибрежная защитная полоса.

6. В соответствии с ч. 1 ст.65 Водного кодекса РФ водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В соответствии с ч.ч. 15, 17 ст.65 Водного кодекса РФ в границах водоохранных зон запрещается:

-использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

-размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

-осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

-движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

-строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

-размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

-сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

-разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_300834/5a64531abe181f9ccf87022b85840976ad863c00/#dst35) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года №2395-1 «О недрах»).

Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

- выпас сельскохозяйственных животных и организация лагерей, ванн.

Указанные ограничения распространяются на все водоохранные зоны.

В соответствии с решением Правительства Российской Федерации предусматриваются ограничения строительства (реконструкции) жилых домов и иных объектов капитального строительства в зонах, подверженных паводкам и примыкающим к ним территориям.

**Статья 15. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах зон охраны объектов культурного наследия**

До утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников истории и культуры, находящихся на территории муниципального образования, ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах зон, определяются действующим законодательством, регулирующим отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Глава 9. Заключительные положения**

**Статья 16. Ответственность за нарушение настоящих Правил**

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Липецкой области.

**Статья 17. Вступление в силу настоящих Правил**

1. Настоящие Правила вступают в силу по истечении десяти дней после их официального опубликования.

2. Правила не распространяются на отношения по землепользованию и застройке, возникшие до вступления их в силу. Моментом возникновения отношений является дата публикации в средствах массовой информации сведений о намерении предоставить земельный участок.

3. Принятые до вступления в силу Правил муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

4. Разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу Правил, являются действительными.

**Статья 2.**

Настоящие изменения вступают в силу со дня их официального опубликования.

Глава администрации сельского поселения

Воробьевский сельсовет А.А.Бунеева