

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Правил землепользования и застройки сельского поселения Петровский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области

( изложение в новой редакции)

**Структура градостроительных регламентов в части видов и**

**параметров разрешенного использования земельных участков и**

**объектов капитального строительства и реконструкции.**

1. Настоящими Правилами землепользования и застройки сельского поселения Петровский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области (далее – Правила) установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом, а также к группам территориальных зон и к отдельным территориальным зонам.

2. Градостроительные регламенты по видам и параметрам, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом и (или) к группам территориальных зон, приведены в главе 10 части III настоящих Правил.

3. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

* минимальная площадь земельных участков;
* максимальная площадь земельных участков;
* предельное количество этажей/предельная высота;
* максимальный процент застройки в зависимости от этажности - (высота)объекта капитального строительства;
* минимальные отступы от границы земельного участка.

4. Градостроительные регламенты распространяются как на межселенную территорию, так и на земли населенных пунктов.

**Градостроительные регламенты по видам и основным параметрам.**

**Перечень территориальных зон, выделенных на карте**

**градостроительного зонирования территории** *сельского поселения*

**На карте градостроительного зонирования территории *сельского поселения* выделены следующие виды территориальных зон:**

*Ж Жилая зона;*

*ОД Общественно-деловая зона;*

*И-Т зона инженерной и транспортной инфраструктуры;*

*СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий;*

*СХ-2 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий;*

*СХ-3 Зона охотхозяйства;*

*СН Зона специального назначения.*

**Настоящими Правилами предусмотрена возможность установления дополнительных зон, не обозначенных в перечне Градостроительного кодекса Российской Федерации.**

В дальнейшем возможно территории крупных комплексов энергообеспечения (ТЭЦ, ВОС, КОС и т.д.) учитывать в отдельных зонах – подзонах инженерной инфраструктуры.

Территориальные зоны могут включать в себя территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами. Территории общего пользования предназначены для удовлетворения общественных интересов населения.

В территориальных зонах могут выделяться подзоны, особенности использования которых определяются градостроительным регламентом с учетом ограничений на их использование, установленных земельным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об охране окружающей природной среды, законодательством Российской Федерации об охране памятников истории и культуры, иным законодательством Российской Федерации.

В территориальных зонах, в границах которых градостроительная деятельность подлежит особому регулированию, могут устанавливаться дополнительные требования к отдельным объектам недвижимости.

Применительно к выше поименованным зонам устанавливаются нижеследующие перечни видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут включать:

**а) основные разрешенные виды использования;**

**в) условно разрешённые виды использования (***которые требуют специального согласования);*

б) вспомогательные виды использования **(***сопутствующие основным и условно разрешённым видам использования)***,** настоящими Правилами не устанавливаются.

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания, допускаются, при соблюдении действующих нормативов, размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежнорасположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц; ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами и градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

3. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов использования, а также относящиеся к ним озеленение, количество машино-мест и иные необходимые в соответствии с действующим законодательством элементы инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50 % от общей площади территории соответствующего земельного участка и соответствующей территориальной зоны.

При этом общая площадь встроенных и встроено-пристроенных к жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 30 % общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть. Помещения при квартирах или индивидуальных домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

4. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается при условии нераспространения границ санитарно-защитных зон за пределы границ соответствующей территориальной зоны, а для жилых, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения, за пределы границ земельного участка, на территории которых находятся указанные объекты. Санитарно-защитные зоны объектов, расположенных в любой зоне, могут распространяться в границах территориальной зоны с кодовым обозначением 3ПЗ.

5. Отнесение к основным или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, не перечисленных в перечнях основных и условно разрешенных видов использования территориальных зон, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке *сельского поселения в соответствии с «Областными нормативами градостроительного проектирования Тверской области - утверждённые Постановлением Администрации Тверской области от 14.06.2011г. №283-па.*

6. **Земельные участки общего пользования**, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, водными объектами (включая береговую полосу), пляжами, лесами (городскими лесами), лесопарками и другими объектами, **могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации**.

7. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные (сопутствующие) виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, **технологически связанных** с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

* проезды общего пользования;
* объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
* автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и полуподземные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
* благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
* площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
* общественные туалеты;
* объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
* объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
* иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

8. Размещение объектов с вспомогательным видом разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 1 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

9. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами с вспомогательными (сопутствующими) видами разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.

10. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами с вспомогательными видами разрешенного использования, а также относящиеся к ним озеленение, количество машино-мест и иные необходимые в соответствии с действующим законодательством элементы инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25 % общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10 % от общей площади земельного участка.

**Градостроительные регламенты для жилой зоны**

**Ж Жилая зона**

Зона Ж-жилая зона выделена для обеспечения правовых условий территорий в составе населённых пунктов **преимущественно** индивидуальными жилыми домами усадебного типа до 3-х этажей и блокированными жилыми домами. Допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В состав зоны могут включаться территории:

занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, а также промышленные предприятия, коммунально-складские территории, имеющих санитарно-защитную зону шириной менее 50 м и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

**Виды разрешенного использования Жилой зоны**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | | **Предельные размеры земельных участков** | | | | | | **Предельное**  **количество**  **этажей/Предельная**  **высота(эт./м)** | | | | **Максимальный процент застройки в зависимости от этажности**  **(высота)объекта капитального строительства** | | | | **Минимальные отступы от границы земельного участка** | **Виды разрешенного использования ОКС** |
| Минимальная  (кв.м) | | Максимальная  (кв.м) | | | |  |
| **1. Жилая зона** | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **Ж - жилая зона** | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **Основные виды разрешенного использования зоны** | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| Для  индивидуального жилищного строительства (2.1) | | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек. | | 500 | 15000 | | | | 3/12 | | | | 40 | | | | 3 | Индивидуальный жилой дом;  - Индивидуальный гараж;  - Баня;  - Сарай |
| Малоэтажная многоквартирная  жилая застройка (2.1.1) | | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | | Не подлежат установлению | | | | | 4/16 | | | | 40 | | | | 3 | Малоэтажный многоквартирный дом;  Спортивная площадка;  - Детская площадка;  - Площадка для отдыха;  - Индивидуальный гараж |
| ***Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)*** | | ***Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных*** | | ***500*** | ***15000*** | | | | ***3/12*** | | | | ***20*** | | | | ***3*** | ***Индивидуальный жилой дом;***  ***- Индивидуальный гараж;***  ***- Баня;***  ***- Сарай*** |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | | Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, 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 для отдыха | | 600  (на один блок) | 2000  (на один блок) | | | | 3/12 | | | | 40 | | | | 3 | Жилой дом блокированной застройки;  - Спортивная площадка;  - Детская площадка;  - Площадка для отдыха;  - Индивидуальный гараж |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | Не подлежат установлению | | | | | -/40 | | | | 80 | | | | 0,5 | Соответственно описанию ВРИ земельного участка |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | | Не подлежат установлению | | | | | 3/12 | | | | 75 | | | | 3 | Соответственно описанию ВРИ земельного участка |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | | 400 | | не установлены | | | 3/50 | | | | 60 | | | | 2 | Музей;  - Выставочный зал;  - Художественная галерея;  - Дом культуры;  - Центр культурного развития;  - Библиотека;  - Пункт книговыдачи;  - Кинозал |
| Магазины (4.4) | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 400 | | не установлены | | | 3/12 | | | | 60 | | | | 2 | - Магазин;  - Аптека |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | | Не подлежат установлению | | | | | -/10 | | | | 75 для дорог и тротуаров | | | | - | Автомобильные дороги;  - Набережные;  - Скверы;  - Бульвары;  - Велодорожки;  - Площади;  - Малые архитектурные формы;  - Памятники;  - Общественные туалеты |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | Не подлежат установлению | | | | | -/10 | | | | 75 для дорог и тротуаров | | | | **-** |  |
| Благоустройство территории (12.0.2) | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | | | | |  |
| ***Ведение огородничества (13.1)*** | | ***Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур*** | | ***100*** | | | | ***2000*** | | ***0/0*** | | | ***0/0*** | | | ***3*** | | ***Хозяйственные строения*** |
| **Условные виды разрешенного использования** | | | |  | | | | | | | | | | | | | |  |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | | Не подлежат установлению | | | | | | | - | | | | 75 | | - | Индивидуальный гараж |
| Бытовое обслуживание (3.3) | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | 400 | | | Не установлены | | | | 3/12 | | | | 60 | | 3 | Мастерская мелкого ремонта;  - Баня общественная;  - Парикмахерская;  - Ателье;  - Прачечная;  - Химчистка |
| Дошкольное, начальное  и среднее общее образование (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) | | 1500 | | | 50000 | | | | 5/20 | | | | 40 | | 3 | Детские ясли;  - Детский сад;  - Начальная школа-детский сад;  - Школа;  - Лицей;  - Гимназия;  - Музыкальная школа |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | | 400 | | | 100000 | | | | /30 | | | | 50 | | 2 | Церковь;  - Собор;  - Храм;  - Часовня |
| Общественное питание (4.6) | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 400 | | | 10000 | | | | 3/20 | | | | 60 | | 2 | Ресторан;  - Кафе;  - Столовая |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | | | | |  |
| Связь (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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | | Не подлежат установлению | | | | | | | | - | | 75 | | 0,5 | | Объект связи;  - Антенное поле;  - Объект спутниковой связи;  - Вышка сотовой связи;  - Телевизионная вышка |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | | | | | |

**Иные (максимальные и минимальные) размеры и параметры для зоны Ж не подлежат установлению.**

**Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.**

Жилые дома должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от индивидуального, одно-двухквартирного 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 кустарников - 1 м.

От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м; а расстояние до сарая для скота и птицы — не менее 15 м. Хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 м.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.). При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.

Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.

1. Коэффициент использования территории - не более 0,67.

2. Для всех основных строений:

- количество надземных этажей - до трех;

- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 12 м;

- до конька скатной кровли - не более 14,4 м.

- как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

Для всех вспомогательных строений:

- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м;

- до конька скатной кровли - не более 4 м.

- как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения:

- расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6м.

Требования к ограждениям земельных участков:

- со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными не выше 1,8 м, допускается сплошной забор как исключение.

- ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м. Более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями;

- установка ограждений между соседними земельными участками должна

осуществляться строго по межевому плану.

Помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7м от входа в жилой дом. Возможна организация внутренней связи хозяйственной постройки и жилого дома при соблюдении санитарно-гигиенических требований.

Содержание скота и птицы допускается на участках площадью не менее 0,1 гектара. Состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной трудовой деятельности принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка. На территории малоэтажной застройки для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых образований.

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нормативный разрыв | Поголовья (шт.) не более | | | | | | |
| свинья | птица | КРС | кролики | Овцы, козы | лошади | нутрии |
| 10 м. | 5 | 30 | 5 | 10 | 10 | 5 | 5 |
| 20 м. | 8 | 45 | 8 | 20 | 15 | 8 | 8 |
| 30 м. | 10 | 60 | 10 | 30 | 20 | 10 | 10 |
| 40 м. | 15 | 75 | 15 | 40 | 25 | 15 | 15 |

1. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 метров.

2. Максимальное предельное количество голов домашних животных, разрешаемых содержать на территории одного домовладения равно:

- КРС - 15 ед.,

- лошади - 15 ед.,

- свиньи - 15 ед.,

- кролики - 40 ед.,

- нутрии - 15 ед.,

- козы, овцы - 25 ед.,

- птица - 75 ед.,

Разведение и содержание домашних животных и птиц сверх максимального предельного количества голов, установленных органами местного самоуправления сельского поселения, и диких животных (волков, лосей, лисиц и др.) разрешается на территории зон сельскохозяйственного использования для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

В населенных пунктах допускается разведение пчелосемей на земельных участках, принадлежащих гражданам на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, а также предоставленных гражданам по договорам аренды, при этом:

- территория содержания пчел со сторон, граничащих с земельными участками, предоставленными другим гражданам для индивидуального жилищного строительств или ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, должна быть огорожена сплошным забором или густым кустарником, высотой не менее 2 метров;

- расстояние от ульев с пчелиными семьями до границ земельного участка, огороженных забором или кустарником, должно составлять не менее 6 метров, до неогороженных границ – не менее 10 метров;

- количество ульев на 100 кв. м земельного участка – не более 6.

На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.

**Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон**

**ОД Общественно-деловая зона**

Зона ОД предназначена для обеспечения правовых условий формирования центра общественной активности и строительства недвижимости многофункционального общественного использования.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | | **Предельные размеры земельных участков** | | | | | | **Предельное**  **количество**  **этажей/Предельная**  **высота(эт./м)** | | **Максимальный процент застройки в зависимости от этажности**  **(высота) объекта капитального строительства** | | | **Минимальные отступы от границы земельного участка** | **Виды разрешенного использования ОКС** |
| Минимальная  (кв.м) | | Максимальная  (кв.м) | | | |  |
| **Общественно – деловые зоны** | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **ОД Общественно-деловая зона** | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **Основные виды разрешенного использования зоны** | | | | | | | | | | | | | | |  |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не подлежат установлению | | | | | | | -/40 | | 80 | | 0,5 | | Соответственно описанию ВРИ земельного участка |  |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Не подлежат установлению | | | | | | | 3/12 | | 75 | | 3 | | Соответственно описанию ВРИ земельного участка |  |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 400 | | | | | не установлены | | 3/12 | | 80 | | 3 | | Отделение связи;  - Почта;  - Почтовое отделение; |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 400 | | | | | не установлены | | 3/12 | | 80 | | 3 | | Мастерская мелкого ремонта;  - Баня общественная;  - Парикмахерская;  - Ателье;  - Прачечная;  - Химчистка |
| Амбулаторно-  поликлиническое обслуживание (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) | 400 | | | | | не установлены | | 3/12 | | 80 | | 3 | | Поликлиника;  - Фельдшерский или фельдшерско-акушерские пункт;  ОВОП;  - Станции скорой помощи;  - Пункт оказания первой медицинской помощи;  - Аптека |
| Дошкольное, начальное  и среднее общее образование (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) | 1500 | | | | | 50000 | | 5/20 | | 40 | | 3 | | Детские ясли;  - Детский сад;  - Начальная школа-детский сад;  - Школа;  - Лицей;  - Гимназия;  - Музыкальная школа |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 400 | | | | | не установлены | | 3/50 | | 80 | | 2 | | Музей;  - Выставочный зал;  - Художественная галерея;  - Дом культуры;  - Центр культурного развития;  - Библиотека;  - Пункт книговыдачи;  - Кинозал |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 400 | | | | | 100000 | | /30 | | 50 | | 2 | | Церковь;  - Собор;  - Храм;  - Часовня |
| Государственное управление (3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Не подлежат установлению | | | | | | | 3/20 | | 80 | | 3 | | Административное здание;  - Здание административно - управленческого учреждения;  - Здание суда;  - Здание, помещение общественной организации |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 400 | | не установлены | | | | | 3/12 | | 80 | | 2 | | - Магазин;  - Аптека |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 400 | | не установлены | | | | | 3/12 | | 80 | | 3 | | Банк;  - Банковское отделение;  - Обменный пункт;  - Кредитно-финансовое учреждение;  - Здание страховой компании |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 400 | | 10000 | | | | | 3/20 | | 80 | | 2 | | Ресторан;  - Кафе;  - Столовая |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 400 | | не установлены | | | | | 3/20 | | 80 | | 3 | | Гостиница;  - Гостевой дом |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | | | |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Не подлежат установлению | | | | | | Не подлежат установлению | | 80 | | 3 | | | Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты;  - Здание, сооружение следственных органов;  - Отделение, участковый пункт полиции;  - Пожарное депо;  - Пожарная часть;  - Объект гражданской обороны;  - Спасательная служба;  - Гараж |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | | | | -/10 | | 75 для дорог и тротуаров | | **-** | | | Автомобильные дороги;  - Набережные;  - Скверы;  - Бульвары;  - Велодорожки;  - Площади;  - Малые архитектурные формы;  - Памятники;  - Общественные туалеты |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не подлежат установлению | | | | | | -/10 | | 75 для дорог и тротуаров | | - | | |  |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | | | |  |
| **Условные виды разрешенного использования** | |  | | | | | |
| Для  индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек. | 500 | | | | 15000 | | 3/12 | | 40 | | | 3 | | Индивидуальный жилой дом;  - Индивидуальный гараж;  - Баня;  - Сарай |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030), [4.0](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не подлежат установлению | | | | | | 3/12 | | 80 | | | 3 | | Гаражи с несколькими стояночными местами;  - Стоянки (парковки);  - Гаражи, многоярусные гаражи |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 400 | | | | Не установлены | | 3/15 | | 80 | | | 3 | | Кафе;  - Столовая  - Автозаправочная станция;  - Мотель;  - Автомобильная мойка;  - Мастерская для ремонта автомобилей; |
| Связь (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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Не подлежат установлению | | | | | | - | | 80 | | | 0,5 | | Объект связи;  - Антенное поле;  - Объект спутниковой связи;  - Вышка сотовой связи;  - Телевизионная вышка |
| Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Не подлежат установлению | | | | | | -/40 | | 80 | | | 5 | | склады |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | | | | |

**Иные (максимальные и минимальные) размеры и параметры для зоны ОД не подлежат установлению.**

**Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.**

**Градостроительные регламенты для зон инженерной и транспортной инфраструктуры**

**И-Т Зона инженерной и транспортной инфраструктуры**

Зона И-Т предназначена для размещения автодорог, объектов и сооружений транспортной и инженерной инфраструктуры, а также для установления зон земель специального охранного назначения, санитарных разрывов, зон ограничения застройки в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки.

Сооружения и коммуникации транспортной инфраструктуры могут располагаться в составе всех функциональных зон.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков** | | **Предельное**  **количество**  **этажей/Предельная высота(эт./м)** | **Максимальный процент застройки в зависимости от этажности**  **(высота)объекта капитального строительства** | **Минимальные отступы от границы земельного участка** | **Виды разрешенного использования ОКС** |
| Минимальная  (кв.м) | Максимальная  (кв.м) |  |
| **Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры** | | | | | | |  |
| **И-Т Зона инженерной и транспортной инфраструктуры** | | | | | | |  |
| **Основные виды разрешенного использования зоны** | | | | | | |  |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не подлежат установлению | | -/40 | 80 | 0,5 | Соответственно описанию ВРИ земельного участка |  |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Не подлежат установлению | | 2/10 | 80 | 3 | Мастерские по ремонту автомобилей;  Магазины |  |
| Энергетика 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Не подлежат установлению | | | | | - Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и электростанций;  - Вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения);  - Объекты электросетевого хозяйства |  |
| Связь (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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Не подлежат установлению | | - | 80 | 0,5 | Объект связи;  - Антенное поле;  - Объект спутниковой связи;  - Вышка сотовой связи;  - Телевизионная вышка |  |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | Не подлежат установлению | | | | | Автомобильная дорога;  - Мост;  - Пост ДПС;  - Автовокзал;  - Автостанция;  - Автомобильная стоянка;  - Остановочный комплекс |  |
| Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Не подлежат установлению | | | | |  |  |
| Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Не подлежат установлению | | | | |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Не подлежат установлению | | -/10 | 75 для дорог и тротуаров | **-** | Автомобильные дороги;  - Набережные;  - Скверы;  - Бульвары;  - Велодорожки;  - Площади;  - Малые архитектурные формы;  - Памятники;  - Общественные туалеты |  |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не подлежат установлению | | -/10 | 75 для дорог и тротуаров | - |  |  |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежат установлению | | | | |  |  |
| **Условно разрешенные виды использования** | |  | | | | |  |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Не подлежат установлению | | 3/12 | 80 | 3 | Деловой центр;  - Офисный центр;  Офис;  Контора;  Административное здание |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Не подлежат установлению | | 3/12 | 80 | 3 | Автозаправочная станция; |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Не подлежат установлению | | 3/12 | 80 | 3 | Автомобильная мойка |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Не подлежат установлению | | | | | |

**Иные (максимальные и минимальные) размеры и параметры для зоны И-Т не подлежат установлению.**

**Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.**

**Особые условия реализации градостроительного регламента:**

Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

2. Проект благоустройства прилегающей территории и проект ограждения по красной линии согласовать с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства.

3. Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

4. В отношении конкретных видов объектов капительного строительства следует учитывать требования Нормативов градостроительного проектирования Липецкой области и местных нормативов градостроительного проектирования.

**Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования**

**СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий**

Использование земельных участков в данной зоне регламентируется Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом, Федеральным законом от 24.07. 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" и другими законодательными актами федерального, регионального и местного законодательства в сфере использования земель сельскохозяйственного назначения.

Для земель сельскохозяйственного назначения, имеющие в своем составе сельскохозяйственные угодья, ***градостроительные регламенты не устанавливаются***.

Предельные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, устанавливаемые в соответствии с Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Минимальный размер образуемого нового земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земельного участка из состава искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель, устанавливается равным размеру среднерайонной земельной доли.

Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района Липецкой области и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица – в соотвествии с региональным законодательством.

## Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**Основные виды разрешенного использования (**согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" **) :**

* растениеводство (код 1.1);
* выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2);
* овощеводство (код 1.3);
* выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4);
* садоводство (код 1.5);
* выращивание льна и конопли (код 1.6);
* скотоводство (код 1.8);
* пчеловодство (код 1.12);
* сенокошение (код 1.19);
* выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20).

**Условно разрешенные виды использования:**

* не подлежат установлению.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* не подлежат установлению.

**СХ-2 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий**

Зона СХ-2 предназначена для размещения преимущественно сельскохозяйственных предприятий, а также иных производственных предприятий и складских баз, сопутствующей инфраструктуры.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | | **Предельные размеры земельных участков** | | | | **Предельное**  **количество**  **этажей/Предельная высота(эт./м)** | | **Максимальный процент застройки в зависимости от этажности**  **(высота)объекта капитального строительства** | | **Минимальные отступы от границы земельного участка** | **Виды разрешенного использования ОКС** |
| Минимальная  (кв.м) | Максимальная  (кв.м) | | |  |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | | | | | | | | | | | |  |
| **СХ-2 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий** | | | | | | | | | | | |  |
| **Основные виды разрешенного использования зоны** | | | | | | | | | | | |  |
| Скотоводство (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 | | | | 1/20 | | 60 | | 0 | Ферма;  - Животноводческий комплекс;  Технологическое здание |
| Птицеводство 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 | | | | 1/20 | | 60 | | 0 | Ферма;  - Птицефабрика  - Технологическое здание |
| Пчеловодство (1.12) | | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Не подлежат установлению | | | | 1/10 | | 50 | | 3 | -Здания для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства;  - Омшаник |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 400 | | Не установлены | | 3/30 | | 60 | | 3 | Склад;  - Зернохранилище;  -Зерноток  - Овощехранилище;  - Здание для переработки сельскохозяйственной продукции |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (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 | 400 | | Не установлены | | 1/30 | | 60 | | 0 | - Машино-транспортная и ремонтная станция;  - Ангар, гараж для сельскохозяйственной техники;  - Амбар;  - Водонапорная башня;  - Трансформаторная станция;  - Артезианская скважина;  - Силосное хранилище;  - Проезд |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) | | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | Не подлежат установлению | | | | | | | | | Ипподром |
| Склады (6.9) | | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Не подлежат установлению | | | | 1/30 | | 60 | | 0 | Склады;  - Погрузочные терминалы и доки;  - Нефтехранилища;  - Газохранилища;  - Элеваторы |
| Складские площадки (6.9.1) | | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Не подлежат установлению | | | | -/40 | | 80 | | 0 | склады |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |  | | | | | | | | |  |
| Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | Не подлежат установлению | | | | | | | | | Научный центр;  - Селекционный центр;  - Хранилище образцов растительного и животного мира |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Не подлежат установлению | | | 3/12 | | 60 | | 0 | | Ветеринарный кабинет;  - Ветеринарная клиника |
| Деловое управление (4.1) | | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Не подлежат установлению | | | 3/12 | | 80 | | 3 | | Деловой центр;  - Офисный центр;  Офис;  Контора;  Административное здание |
| Связь (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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Не подлежат установлению | | | - | | 80 | | 0,5 | | Объект связи;  - Антенное поле;  - Объект спутниковой связи;  - Вышка сотовой связи;  - Телевизионная вышка |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Не подлежат установлению | | | | | | | | |  |

**Иные (максимальные и минимальные) размеры и параметры для зоны СХ-2 не подлежат установлению.**

**Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.**

Требования к вспомогательным строениям:

- открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с

санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;

- минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков -2;

Строительство осуществлять в соответствии с строительными нормами и

правилами и техническими регламентами.

В отношении конкретных видов объектов капительного строительства следует

учитывать требования Нормативов градостроительного проектирования Липецкой области и местных нормативов градостроительного проектирования.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - I;

Расстояния между общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.

Высота зданий:

- максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - 3 этажа.

- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, определяется проектом, с учетом норм инсоляции, освещенности, пожарной безопасности.

Требования к вспомогательным строениям:

- открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости.

Минимальная доля озелененной территории земельных участков – 15%.

**СХ-3 Зона охотхозяйства**

Зона СХ-3 предназначена для размещения объектов, связанных с деятельностью охотхозяйств.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное**  **количество**  **этажей/Предельная высота(эт./м)** | **Максимальный процент застройки в зависимости от этажности**  **(высота)объекта капитального строительства** | **Минимальные отступы от границы земельного участка** | **Виды разрешенного использования ОКС** |
| Минимальная  (кв.м) | Максимальная  (кв.м) | |  |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | | | | | | | | |  |
| **СХ-3 Зона охотхозяйства** | | | | | | | | |  |
| **Основные виды разрешенного использования зоны** | | | | | | | | |  |
| Охота и рыбалка (5.3) | | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Не установлены | | 20000 | 3/12 | 80 | 0 | Объеты охотхозяйства;  Дом охотника;  Дом рыболова |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |  | | | | | |  |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Не подлежат установлению | | | | | |  |

**Иные (максимальные и минимальные) размеры и параметры для зоны СХ-3 не подлежат установлению.**

**Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.**

**Градостроительные регламенты для зон специального назначения**

**СН Зона специального назначения**

Зоны специального назначения сельского поселения е предназначены для размещения кладбищ, скотомогильников (при наличии), объектов размещения отходов производства и потребления и иных объектов (при наличии), размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других функциональных зонах.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное**  **количество**  **этажей/Предельная высота(эт./м)** | **Максимальный процент застройки в зависимости от этажности**  **(высота)объекта капитального строительства** | | **Минимальные отступы от границы земельного участка** | **Виды разрешенного использования ОКС** |
| Минимальная  (кв.м) | | Максимальная  (кв.м) |  |
| **Зоны специального назначения** | | | | | | | | |  |
| **СН-1 Зона размещения кладбищ** | | | | | | | | |  |
| **Основные виды разрешенного использования зоны** | | | | | | | | |  |
| Ритуальная деятельность (12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений, осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Не подлежат установлению | | | -/20, для культовых сооружений  -/50 | | - | - | - Кладбище;  - Крематорий;  - Культовое сооружение |  |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежат установлению | | | | | | |  |  |
| **Условные виды разрешенного использования** | |  | | | | | | |  |  |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 400 | 100000 | | /30 | | 50 | 2 | Церковь;  - Собор;  - Храм;  - Часовня |
| Специальная деятельность (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | Не подлежат установлению | | | | | | | Полигон ТКО;  - Колодец для сбора фильтрата;  - Мусоросортировочный комплекс;  - Мусороперерабатывающий завод;  - Биотермическая яма;  - Площадка для сбора мусора; |

**Иные (максимальные и минимальные) размеры и параметры для зоны СН не подлежат установлению.**

**Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.**

**Особые условия:**

Санитарно-защитные зоны сельских кладбищ составляют 50 м.

Сельские и закрытые кладбища могут находиться на расстоянии:

- 50 м от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных зон;

- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения - не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;

- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

Ограничения деятельности:

По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.

В санитарно-защитных зонах не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных и индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и лечебно-оздоровительные учреждения общего пользования.