**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**Липецкая область**

**г. Липецк**

**ИП Тудаева Д.Ш.**

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Пушкинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации**

**Разработал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.Ш. Тудаева**

**2021**

**Состав внесения изменений**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование | Примечания |
| Внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Пушкинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации | | |
| Графическая часть | 1. Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Пушкинский сельсовет | Изменения не вносились |
| 2. Карта градостроительного зонирования с. Пушкино | Изменения не вносились |
|  | 3. Карта градостроительного зонирования с.Большая Отрада, д.Веселовка, д.Заря, д.Слава, д.Малая Отрада | Изменения вносятся по постановлению №51 от 01.06.2021 г. |

Содержание изменений

|  |  |
| --- | --- |
| **Введение** |  |
| **Глава 1. Обоснование внесения изменений в Правила землепользования и застройки** |  |
| **Глава 2. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки** |  |

**Введение**

Правила землепользования и застройки сельского поселения Пушкинский сельсовет были разработаны ОАО «Облремстройпроект» в 2012 году и утверждены решением Совета депутатов сельского поселения Пушкинский сельсовет №133 от 06.12.2012г. Изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Пушкинский сельсовет вносились в 2015, 2016, 2018, 2019, 2020 годах и были утверждены решениями Совета депутатов сельского поселения Пушкинский сельсовет №18-рс от 28.12.2015г., №23-рс от 04.02.2016г., №53-рс от 27.10.2016г., №144-рс от 19.06.2018г., №210-рс от 15.10.2019г., №232-рс от 05.03.2020г, №244-рс от 23.07.2020г.

**Глава 1. Обоснование внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

Внесение изменений в правила землепользования и застройки вызвано необходимостью:

- изменения территориальной зоны для земельных участков с кадастровыми номерами: 48:04:0700104:134 и 48:04:0700104:10 с жилой зоны (Зона индивидуальной жилой застройки Ж) на зону сельскохозяйственного использования (Зона сельскохозяйственного производства и его обеспечения С-2);

- приведения градостроительных регламентов территориальных зон сельского поселения в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказам Министерства экономического развития РФ от 10 ноября 2020г.

№ П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

**Глава 2. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки**

**Текстовая часть.**

Градостроительные регламенты для зоны Ж - Зона индивидуальной жилой застройки изложить в новой редакции:

Статья 2. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

**Ж**– **Зона индивидуальной жилой застройки**

Зона жилой индивидуальной застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из жилых домов усадебного типа, с низкой плотностью застройки, с минимальным разрешенным набором услуг местного значения.

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 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 | 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, 5.1.2, 5.1.3, 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 | Минимальный - 0,15 га;  максимальный - 0,5 га | Минимальный отступ строений от передней границы участка – 5 м;  - минимальный отступ от границ земельного участка (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения объекта 3 м. | Для основных строений – 3 этажа;  - для вспомогательных строений – 1 этаж (высота 3,5 м.) | 40% | 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.  При строительстве необходимо соблюдать отступы:  от других построек (баня, гараж и др.) – 1 м;  от стволов высокорослых деревьев – 4 м;  от стволов среднерослых деревьев – 2 м; от кустарников – 1 м;  от постройки для содержания скота и птицы - 4 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.5 Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| **2** | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) **(код 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 | Хранение автотранспорта **(код 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 | Минимальный – 0,15га;  максимальный - 0,5 га | Минимальный отступ строений от передней границы участка – 5 м;  - минимальный отступ от границ земельного участка (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения объекта 3 м. | Для основных строений – 3 этажа;  - для вспомогательных строений – 1 этаж (высота 3,5 м.) | 40% | 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.  При строительстве необходимо соблюдать отступы:  от других построек (баня, гараж и др.) – 1 м;  от стволов высокорослых деревьев – 4 м;  от стволов среднерослых деревьев – 2 м; от кустарников – 1 м;  от постройки для содержания скота и птицы - 4 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.5 Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 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, 5.1.2, 5.1.3, 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 |
| **3** | Блокированная жилая застройка **(код 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 | Хранение автотранспорта **(код 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  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, 5.1.2, 5.1.3, 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 | Минимальный - 0,15 га;  максимальный - 0,5 га | Минимальный отступ строений от передней границы участка – 5 м;  - минимальный отступ от границ земельного участка (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения объекта 3 м. | Для основных строений – 3 этажа;  - для вспомогательных строений – 1 этаж (высота 3,5 м.) | 40% | 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.  При строительстве необходимо соблюдать отступы:  от других построек (баня, гараж и др.) – 1 м;  от стволов высокорослых деревьев – 4 м;  от стволов среднерослых деревьев – 2 м; от кустарников – 1 м;  от постройки для содержания скота и птицы - 4 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.5 Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| Обслуживание жилой застройки **(код 2.7)** | |
|  | |
| **4** | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  **(код 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 | 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, 5.1.2, 5.1.3, 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 | | Минимальный - 0,15 га;  максимальный - 0,5 га | Минимальный отступ строений от передней границы участка – 5 м;  - минимальный отступ от границ земельного участка (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения объекта 3 м. | Для основных строений – 3 этажа;  - для вспомогательных строений – 1 этаж (высота 3,5 м.) | 40% | 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.  При строительстве необходимо соблюдать отступы:  от других построек (баня, гараж и др.) – 1 м;  от стволов высокорослых деревьев – 4 м;  от стволов среднерослых деревьев – 2 м; от кустарников – 1 м;  от постройки для содержания скота и птицы - 4 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.5 Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. | |
| **5** | Земельные участки (территории) общего пользования  **(код 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 | 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 статьях 9.1-9.5 Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. | |
| **6** | Предоставление коммунальных услуг **(код 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 | Не подлежат установлению | | Минимальный - 0,0004 га;  максимальный – не подлежит установлению | Минимальный отступ от границ земельного участка – 0,5 м | Предельная высота объектов – 40 м | 80% | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.5 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** | | | | | |
| **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** | 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 | Минимальный - 0,0004 га;  максимальный – не подлежит установлению | Минимальный отступ от границ земельного участка – 0,5 м | Предельная высота объектов – 40 м | 80% | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.5 Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| **2** | 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) | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Минимальный - 0,04 га;  максимальный – не подлежит установлению | Минимальный отступ от границ земельного участка – 2 м | Предельная высота – 14 м | 60% | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.5 Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| **3** | Общественное питание  **(код 4.6)** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | | Минимальный - 0,04 га;  максимальный – не подлежит установлению | Минимальный отступ от границ земельного участка – 2 м | Предельная высота – 14 м | 60% | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.5 Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. | |
| **4** | Гостиничное обслуживание  **(код 4.7)** | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | | Минимальный - 0,04 га;  максимальный – не подлежит установлению | Минимальный отступ от границ земельного участка – 2 м | Предельная высота – 14 м | 60% | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.5 Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. | |
| **5** | 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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 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 статьях 9.1-9.5 Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. | |
| **6** | Обеспечение внутреннего правопорядка  **(код 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 | | Минимальный - 0,04 га;  максимальный – не подлежит установлению | Минимальный отступ от границ земельного участка – 2 м | Предельная высота – 14 м | 60% | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.5 Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. | |
| **7** | 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 исторических поселений, 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 | | Минимальный - 0,04 га;  максимальный – не подлежит установлению | Минимальный отступ от границ земельного участка – 2 м | Предельная высота – 14 м | 60% | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.5 Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. | |
| **8** | Магазины **(код 4.4)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | | Минимальный - 0,04 га;  максимальный – не подлежит установлению | Минимальный отступ от границ земельного участка – 2 м | Предельная высота – 14 м | 60% | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.5 Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. | |
| **9** | Служебные гаражи **(код 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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | | Минимальный - 0,04 га;  максимальный – не подлежит установлению | Минимальный отступ от границ земельного участка – 2 м | Предельная высота – 14 м | 60% | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.5 Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. | |
| **10** | Спорт **(код 5.1)** | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | | Минимальный - 0,04 га;  максимальный – не подлежит установлению | Минимальный отступ от границ земельного участка – 2 м | Предельная высота – 14 м | 60% | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.5 Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. | |
| **11** | Коммунальное обслуживание  **(код 3.1)** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | | Минимальный - 0,04 га;  максимальный – не подлежит установлению | Минимальный отступ от границ земельного участка – 2 м | Предельная высота – 14 м | 60% | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.5 Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. | |

Градостроительные регламенты для зоны С-2- Зона сельскохозяйственного производства и его обеспечения изложить в новой редакции:

**С-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** | | **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** | 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 | 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 статьях 9.1-9.5 Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| **2** | 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 | 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 статьях 9.1-9.5 Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| **3** | 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 статьях 9.1-9.5 Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| **4** | Коммунальное обслуживание  **(код 3.1)** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 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 статьях 9.1-9.5 Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| **5** | Животноводство **(код 1.7)** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | 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 статьях 9.1-9.5 Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| **6** | 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 - 0,04 га;  максимальный – не подлежит установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) - 0 метров.  - 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- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, определяется проектом, с учетом норм инсоляции, освещенности, пожарной безопасности | Не подлежат установлению | Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;  - максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – II. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.5 Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| **7** | Пчеловодство **(код 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 | Не подлежат установлению | Минимальный - 0,04 га;  максимальный – не подлежит установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) - 0 метров.  - 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- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, определяется проектом, с учетом норм инсоляции, освещенности, пожарной безопасности | Не подлежат установлению | Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;  - максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – II. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.5 Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| **8** | 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 | 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 статьях 9.1-9.5 Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| **9** | Предпринимательство **(код 4.0)** | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 | 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 статьях 9.1-9.5 Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| **10** | Служебные гаражи **(код 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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 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 статьях 9.1-9.5 Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| **11** | Склад **(код 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 | 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 статьях 9.1-9.5 Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| **12** | Объекты дорожного сервиса **(код 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 | 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 статьях 9.1-9.5 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** | | | | | |
| **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** | Рынки  **(код 4.3)** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 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 статьях 9.1-9.5 Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| **2** | 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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 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 статьях 9.1-9.5 Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| **3** | Общественное питание **(код 4.6)** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 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 статьях 9.1-9.5 Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |

**Графическая часть.**

На листе 3 *«Карта градостроительного зонирования с.Большая Отрада, д.Веселовка, д.Заря, д.Слава, д.Малая Отрада»* выполнены следующие изменения:

- изменена территориальная зона для земельных участков с кадастровыми номерами: 48:04:0700104:134 и 48:04:0700104:10 с жилой зоны (Зона индивидуальной жилой застройки Ж) на зону сельскохозяйственного использования (Зона сельскохозяйственного производства и его обеспечения С-2).

Настоящие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Пушкинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации вступают в силу с момента их принятия и официального обнародования.