



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

14 августа 2022 года
г. Липецк

№ 100

О внесении изменений в постановление
администрации Липецкой области
от 11 февраля 2021 года № 47
«Об утверждении Правил землепользования
и застройки городского округа город Липецк»

В соответствии со статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Липецкой области постановляет:

Внести в постановление администрации Липецкой области от 11 февраля 2021 года № 47 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк» («Официальный интернет-портал правовой информации» (www.pravo.gov.ru), 2021, 16 февраля, 22 октября) следующие изменения:

в приложении к постановлению:

1. В разделе I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений»:

1) в подразделе 2 «Регулирование землепользования и застройки»:

в абзаце первом пункта 2.2 слова «администрации Липецкой области» заменить словами «Правительства Липецкой области»;

в пункте 2.4:

абзац седьмой после слов «объектов в эксплуатацию» дополнить словами «, внесение изменений в ранее выданное разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«принятие решения о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.»;

2) в подразделе 3 «Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами»:

абзац первый пункта 3.2 после слов «земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить словами «в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

3) в подразделе 8 «Внесение изменений в правила землепользования и застройки»:

пункт 8.1 дополнить подпунктом 8 следующего содержания: «8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.»;

пункт 8.2 дополнить подпунктом 4.1 следующего содержания: «4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.»;

в пункте 8.14 слова «главе администрации Липецкой области» заменить словами «Губернатору области»;

в пункте 8.15 слова «Глава администрации Липецкой области» заменить словами «Губернатор области»;

дополнить пунктом 8.23 следующего содержания:

«8.23. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.».

2. Раздел II «Карта градостроительного зонирования города Липецка» изложить в следующей редакции:

«Раздел II. Карта градостроительного зонирования города Липецка

1. Карта градостроительного зонирования – Лист 1.

2. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории города Липецка – Лист 2.».

3. Раздел III «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

	строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м Объекты встроенные, встроенно-пристроенные.	установлению	установлению	установлению	установлению	установлению	установлению	установлению	
1.4.	Общественное управление (код 3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. 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. Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	7 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.5.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научномедицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Не подлежат установлению	Для встроенных, пристроенных объектов (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Для отдельно стоящих объектов: минимальные размеры земельного участка: - поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м; - иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Для встроенных, пристроенных объектов, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	5 этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40	Не подлежат установлению	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
1.6.	Социальное обслуживание (код 3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	4 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

	использование (код 3.7)	религиозного использования. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги). Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	установлению	установлению	отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра	высота объекта - 30 метров		территории не менее 15 %	установлению
2.2.	Деловое управление (код 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)	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.3.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.4.	Развлечения (код 4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.5.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Не подлежат установлению	Минимальный размер земельного участка -	Минимальные отступы от границ	3 этажа	50 %	Отдельно стоящие объекты, общей	Не подлежат установлению

		продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		400 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра			площадью не менее 20 кв. м.	
2.6.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.7.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): - от 25 до 100 мест - 55 кв. м на 1 место; - от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 место. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.8.	Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов). Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Процент озеленения территории не менее 15 %	Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений

		воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища). Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря). Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря). Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц							закрытого типа.	
2.9.	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	Не подлежат установлению
2.10.	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 транспортнх средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	Не подлежат установлению
2.11.	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	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	

2.12.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. 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, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. 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	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению		
2.13.	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 электропередачи, 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	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Комплексное развитие территорий (зона Ж)

Таблица 2

№ п/п	Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
1. Территория 32, 33 микрорайонов (микрорайон Европейский)			
1.1.	Объекты образовательного назначения: дошкольные образовательные учреждения общеобразовательные школы	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данными объектами за счет доступности указанных объектов на смежной территории 2 объекта 1 объект	 300 м 500 м
1.2.	Объект здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	1000 м
1.3.	Аптеки	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
1.4.	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе, расположенной на сопредельной территории)	500 м
1.5.	Объекты торговли	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на	500 м

		смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	
1.6.	Объекты общественного питания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
1.7.	Объекты бытового обслуживания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
1.8.	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
1.9.	Остановки общественного транспорта	3 остановки (ул. Минская)	400 м
1.10.	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
2. Территория 29 микрорайона, 30 микрорайона			
2.1.	Объекты образовательного назначения:	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данными объектами за счет доступности указанных объектов на смежной территории	
	дошкольные образовательные учреждения	1 объект	300 м
	общеобразовательные школы	1 объект	500 м

2.2.	Объект здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	1000 м
2.3.	Аптеки	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
2.4.	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе, расположенной на сопредельной территории)	500 м
2.5.	Объекты торговли	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
2.6.	Объекты общественного питания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
2.7.	Объекты бытового обслуживания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
2.8.	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
2.9.	Остановки общественного транспорта	3 остановки (ул. Коцаря)	400 м

2.10.	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
3. Территория 25 микрорайона (вдоль пр. Победы), ул. Индустриальная, ул. Водопьянова			
3.1.	Объекты образовательного назначения: дошкольные образовательные учреждения общеобразовательные школы	2 объекта 1 объект	300 м 500 м
3.2.	Поликлиники и (или) их филиалы	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	1000 м
3.3.	Аптеки	1 объект	500 м
3.4.	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе)	500 м
3.5.	Объекты торговли	2 объекта (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
3.6.	Объекты общественного питания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
3.7.	Объекты бытового обслуживания	2 объекта (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м

3.8.	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	2 объекта (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
3.9.	Остановки общественного транспорта	4 остановки (пр. Победы, ул. Водопьянова)	400 - 600 м
3.10.	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
4. Территория жилого района в юго-западной части города			
4.1.	Объекты образовательного назначения:	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (зона Ж-3 или Ж-4)	
	дошкольные образовательные учреждения	6, 6, 7 объектов (соответственно по микрорайонам)	300 м
	общеобразовательные школы	2, 2, 5 объектов	500 м
4.2.	Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (микрорайон 2) 1 объект	1000 м
4.3.	Аптеки	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
4.4.	Объекты спортивного назначения	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра)	500 м

		микрорайона)	
4.5.	Объекты торговли	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
4.6.	Объекты общественного питания	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
4.7.	Объекты бытового обслуживания	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
4.8.	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
4.9.	Остановки общественного транспорта	18 остановок	600 м
4.10.	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
5. Территория жилого района, ограниченного улицами Зегеля, Гагарина, Ленина			
5.1.	Объекты образовательного назначения:	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данными объектами за счет доступности указанных объектов на смежной территории	
	дошкольные образовательные учреждения	С учетом норматива обеспеченности дошкольными образовательными учреждениями (ДОУ)	300 м
	общеобразовательные школы	С учетом норматива обеспеченности	500 м

		общеобразовательными школами	
5.2.	Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	1000 м
5.3.	Аптеки	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
5.4.	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе, расположенной на сопредельной территории)	500 м
5.5.	Объекты торговли	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
5.6.	Объекты общественного питания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
5.7.	Объекты бытового обслуживания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
5.8.	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м

5.9.	Остановки общественного транспорта	С учетом нормативного расстояния пешеходной доступности	400 м
5.10.	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

		органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.		установлению	размещения объекта - 3 метра				
1.4.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка: - поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м; - иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	5 этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40	Не подлежат установлению	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
1.5.	Культурное развитие (код 3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Размещение зданий, предназначенных для	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. Размещение парков культуры и отдыха. Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе				места допустимого размещения объекта - 3 метра						
1.6.	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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Садоводство (код 1.5)	Минимальный размер земельного участка - 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 2000 кв. м		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра, в месте примыкания блоков – по границе земельного участка	3 этажа	30 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению		
2. Условно разрешенные виды использования												
2.1.	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальный размер земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	8 этажей	30 %	Коэффициент застройки - 0,4. Коэффициент плотности застройки - 0,8. Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25 %	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке		

		встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома										
2.2.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги). Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра	Предельная высота объекта - 30 метров	50 %	Процент озеленения территории не менее 15 %	Не подлежат установлению		
2.3.	Деловое управление (код 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)	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению			
2.4.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. - 3 метра. Минимальные	3 этажа	50 %	Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 50 кв. м	Не подлежат установлению			

		трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	
7. Территория микрорайона условный номер 9			
7.1	Объекты образовательного назначения: дошкольные образовательные учреждения общеобразовательные школы	1 объект 1 объект	500 м 500 м
7.2	Объекты здравоохранения (врачебные кабинеты при жилых домах)	1 объект	1000 м
7.3	Аптеки	1 объект	800 м
7.4	Объекты спортивного назначения	1 объект	500 м
7.5	Объекты торговли	1 объект	800 м
7.6	Объекты общественного питания	1 объект	800 м
7.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект	800 м
7.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект	500 м
7.9	Остановки общественного транспорта	2 остановки	400 м
7.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
8. Жилой район малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе с. Желтые Пески, в том числе в районе улиц Ракитной, Покровской, Космонавтов (Сселки), пер. Бодрый			
8.1	Объекты образовательного назначения: дошкольные образовательные учреждения общеобразовательные школы	18 объектов 18 объектов	500 м 500 м
8.2	Объекты здравоохранения (врачебные кабинеты при	9 объектов	1000 м

	жилых домах)		
8.3	Аптеки	12 объектов	800 м
8.4	Объекты спортивного назначения	18 объектов (размещение данных объектов возможно при школах)	500 м
8.5	Объекты торговли	12 объектов	800 м
8.6	Объекты общественного питания	6 объектов	800 м
8.7	Объекты бытового обслуживания	12 объектов	800 м
8.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	18 объектов	500 м
8.9	Остановки общественного транспорта	18 остановок	500 м
8.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
9. Жилой квартал в районе улицы Известковой			
9.1	Объекты образовательного назначения: дошкольные образовательные учреждения общеобразовательные школы	1 объект 1 объект (объект может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности)	500 м 500 м
9.2	Объекты здравоохранения (врачебные кабинеты при жилых домах)	1 объект	1000 м
9.3	Аптеки	1 объект	800 м
9.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе на смежной территории)	500 м
9.5	Объекты торговли	1 объект	800 м
9.6	Объекты общественного питания	1 объект (объект может быть размещен на смежной	800 м

		электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	
--	--	--	--

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

