



ИНФОРМАЦИОННАЯ СПРАВКА

В соответствии с изменениями внесенными в Генеральный план сельского поселения Больше-Хомутецкий сельсовет утвержденными решением Совета депутатов от 10.11.2020 года № 11-рс и изменениями внесенными в Правила землепользования и застройки сельского поселения Больше-Хомутецкий сельсовет, утвержденными решением Совета депутатов от 10.11.2020 года № 12-рс, на основании Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ и Земельного Кодекса РФ от 25.10.2001г. № 136-ФЗ, земельный участок, расположенный в кадастровом квартале 48:05:0890108 по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Добровский муниципальный округ, с. Большой Хомутец, ул. 18 лет Октября, в настоящее время входит в категорию земель – земли населенных пунктов, и согласно градостроительного зонирования, находится в зоне Ж-1 – зона жилой застройки, с видами разрешенного использования, указанными далее в прилагаемой таблице:

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков, кв.м.		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования			Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Земельных участков	Объектов капитального строительства	Земельных участков	Объектов капитального строительства	Минимальные	Максимальные	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах 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	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	600	3000	3	3	60	Для нового строительства отступ от границ земельного участка, совпадающего с красной линией улицы	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

	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										составляет не менее 5 м. Максимальная высота ограждения между соседними земельными участками – 1,8 м.	соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в Разделе 10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории
2. 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	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	100	5000	3	4	60	Для нового строительства отступ от границы земельного участка, совпадающего с красной линией улицы	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в Разделе 10 настоящих Правил с		

	встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома									участками – 1,8 м.	учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории
3. 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	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	5000	1000	3	3	60	Для нового строительства отступ от границы земельного участка, совпадающего с красной линией улицы составляет не менее 5 м. Максимальная высота ограждения между соседними земельными участками – 1,8 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в Разделе 10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями	

4.	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	100	5000	3	3	60	Для нового строительства отступ от границы земельного участка, совпадающего с красной линией улицы составляет не менее 5 м. Максимальная высота ограждения между соседними земельными участками – 1,8 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемы е в соответствии с законодательств ом Российской Федерации, указаны в Разделе 10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроитель ного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории
----	--	---	-----------------------------	-----------------------------	-----	------	---	---	----	--	---

		для отдыха	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1	1	80	Максимальная высота ограждения между соседними земельными участками – 1,8 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в Разделе 10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории
5.	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	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ю	Ю	Ю	-	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в Разделе 10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории
6.	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ю	Ю	Ю	-	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в Разделе 10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории

	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4		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	400	Не подлежат установлению	1	3	80	Отступ от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улицы составляет не менее 5 м. Максимальная высота ограждения между соседними земельными участками – 1,8 м.	улицы составляет не менее 5 м. Максимальная высота ограждения между соседними земельными участками – 1,8 м.	устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в Разделе 10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории
2. Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	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	400	Не подлежат установлению	1	3	80	Отступ от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улицы составляет не менее 5 м. Максимальная высота ограждения между соседними земельными участками – 1,8 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в Разделе 10 настоящих Правил с учетом отображенных	

3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	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	400	Не подлежат установлению	1	3	70	Отступ от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улицы составляет не менее 5 м. Максимальная высота ограждения между соседними земельными участками – 1,8 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в Разделе 10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории
----	---	--	----------------------------	--	-----	--------------------------	---	---	----	--	---

4.	Культурное развитие (код 3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	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	400	2000	1	3	80	Отступ от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улицы составляет не менее 5 м. Максимальная высота ограждения между соседними земельными участками – 1,8 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в Разделе 10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории
5.	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,	Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности,	400	800	1	2	80	Отступ от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улицы составляет не менее 5 м. Максимальная высота	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

		похоронные бюро)		предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортные средств общего пользования, в том числе в депо	400	Не подлежат установлению	1	2	80	отступления между соседними участками – 1,8 м.	Федерации, указанные в Разделе 10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории
6.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	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 транспортные средств общего пользования, в том числе в депо	400	Не подлежат установлению	1	2	80	Отступ от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улицы составляет не менее 5 м. Максимальная высота ограждения между соседними земельными участками – 1,8 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанным в Разделе 10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с

										особыми условиями использования территории
7.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	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	400	2000	1	2	80	Отступ от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улицы составляет не менее 5 м. Не более чем 20 посадочных мест с режимом работы до 23 часов. Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории
8.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления	Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в	600	2000	1	2	80	Отступ от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улицы

	жилого помещения для временного проживания в них		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						составляет не менее 5 м. Не более 20 мест. Максимальная высота отражения между соседними земельными участками – 1,8 м.	е в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в Разделе 10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории
9. Ведение огородничества (код 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	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	400	10000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Максимальная высота отражения между соседними земельными участками – 1,8 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в Разделе 10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте

																			градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории
10	Ведение садоводства (код 13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	400	10000	3	3	60	Для нового строительства объектов капитального строительства а отступ от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улицы составляет не менее 5 м. Максимальная высота ограждения между соседними земельными участками – 1,8 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанные в Разделе 10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории							
11	Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные	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								