### 

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«МИКУНЬ»**  **КАР ОВМÖДЧÖМИНСА СÖВЕТ** |  | **СОВЕТ**  **ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «МИКУНЬ»** |

## 

## КЫВКÖРТÖД

## РЕШЕНИЕ

от 28 декабря 2016 года № 4/4-27

г.Микунь

|  |  |
| --- | --- |
| О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и за-стройки муниципального образова-ния городского поселения «Микунь», утвержденные решением Совета го-родского поселения «Микунь» от 18.12.2013 № 3/9-61 |  |

На основании статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статей 9, 27 Устава муниципального образования городского поселения «Микунь», Совет городского поселения «Микунь» РЕШИЛ:

1. Внести изменения и дополнения в градостроительные регламенты территориальных зон Ж, Ц, ПК, СП, Р, СХ Правил землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Микунь», утвержденные решением Совета городского поселения «Микунь» от 18.12.2013 № 3/9-61 согласно приложению.

2. Решение вступает в силу со дня официального опубликования (обнародования) и подлежит размещению на официальном сайте админист-рации поселения gpmikun.ru в сети "Интернет".

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на руководителя администрации городского поселения «Микунь».

Глава городского поселения «Микунь» -

председатель Совета поселения Н.Л. Кудряшов

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к решению Совета  городского поселения «Микунь»  от 28.12.2016 г. № 4/4-27 |

**Изменения и дополнения**

**в градостроительные регламенты территориальных зон**

**Ж, Ц, ПК, СП, Р, СХ Правил землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Микунь»**

**1.** В статье 44.1:

**1).** Таблицу «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬ-ЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТ-ВА» для территориальной зоны Ж-1 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600 /2000кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 25 м;  предельное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%  предельная высота зданий от планировочной отметки до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) –12 м; |
| Для индивидуального жилищного строительства | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/1800 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 20 м;  предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;  предельная высота зданий от планировочной отметки до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) –12 м; |
| Передвижное жильё | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600-50000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 20 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%;  предельная высота зданий от планировочной отметки до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) –12 м; |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование;  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  Бытовое обслуживание | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/15000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 30 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; |
| Коммунальное обслуживание | Кроме размещения стоянок гаражей и мастерских для уборочной техники.  Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м;/3000кв. м  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки –25 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% |
| Обеспечение внутреннего порядка | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/7000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 30 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; |
| Автомобильный транспорт | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/8000 кв. м;  предельное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  предельная высота зданий от планировочной отметки до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) –9 м; |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Действие градостроительных регламентов не распространяется. |
| Запас | Градостроительные регламенты не распростра-няются. |

**2).** Таблицу «УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны Ж-1 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Деловое управление  Общественное питание  Ветеринарное обслуживание | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/5000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 20 м;  предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка –50%;  предельная высота зданий от планировочной отметки до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) –12 м; |
| Обслуживание жилой застройки  Спорт | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –200/5000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 20 м;  предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:  во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;  не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);  обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;  обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;  оборудования площадок для остановки автомобилей;  соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;  запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).  Объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны. |
| Блокированная жилая застройка | минимальная/максимальная площадь земельных участков (блокированные жилые дома) – 600/3000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 25 м;  предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  предельная высота зданий от планировочной отметки до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; |
| Среднеэтажная жилая застройка | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1500/3000 кв.м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 20 м;  предельное количество надземных этажей – 3эт.;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; |
| Религиозное использование | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/3000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 20 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки - 30 м; |
| Объекты гаражного назначения | Для моек:  Не более 5 постов;  Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/1500 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 10 м;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки - 5 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  Расстояние до жилых и общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м;  Для рамповых, многоэтажных гаражей  вместимость до100 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;  минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000кв.м./2000 кв. м;  предельное количество этажей – 3  максимальный процент застройки в границах земельного участка -50%  для гаражей боксового типа  минимальная/максимальная площадь земельных участков – 320кв. м./510 кв. м;  минимальная/максимальная площадь одного машино-места 18кв.м/32 кв. м  минимальное количество машино-мест в одном боксе - 10  минимальная/максимальная площадь земельного участка на одно машино-место 24,5кв.м./48 кв. м\*  предельное количество этажей для гаражей боксового типа – 1 этаж, только кирпичного исполнения, крыша односкатная,  предельная высота зданий от планировочной отметки – 3м  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%  Для всех гаражей: расстояние до жилых зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 20 м; |
| Лёгкая промышленность  Пищевая промышленность  Строительная промышленность | Производственные объекты V класса вредности (мини-производства), если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории предприятия, а так же не требующие устройства железнодорожных подъездных путей  минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /5000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 25 м;  предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  предельная высота зданий от планировочной отметки до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;  величина грузооборота (принимаемая по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления): автомобилей в сутки: до 2;  расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м. |

\* Параметр распространяется на земельные участки, находящиеся под гаражами боксового типа, построенными до 01.12.2016 г.

**3).** Добавить таблицу: «ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕ-ШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬ-НОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны Ж-1 – следующего содержания:

|  |  |
| --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Объекты гаражного назначения2 | Для рамповых, многоэтажных гаражей  вместимость до 100 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;  минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м/2000 кв. м;  предельное количество этажей – 3  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%  для гаражей боксового типа  минимальная/максимальная площадь земельных участков – 320 кв. м./510 кв. м;  минимальная/максимальная площадь одного машино-места 18кв.м/32 кв. м  минимальное количество машино-мест в одном боксе – 10;  предельное количество этажей для гаражей боксового типа – 1 этаж, только кирпичного исполнения, крыша односкатная,  предельная высота зданий от планировочной отметки – 3 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%  Для всех гаражей: расстояние до жилых зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 20 м; |
| Объекты придорожного сервиса2 | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 /7000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 20 м;  предельное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;  предельная высота зданий от планировочной отметки – 7 м. |

1 Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Общая площадь земельных участков под объектами вспомогательного назначения не может превышать 20% от площади земельного участка с основным (условно-разрешённым) видом разрешённого использования.

2 Вспомогательный вид разрешённого использования земельного участка «Объекты придорожного сервиса» устанавливается только для основного вида разрешённого использования земельного участка «Автомобильный транспорт».

**4).** Примечание к таблицам изложить в следующей редакции:

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее);

- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожар-ных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

1) от дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -25 м;

2) от пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

3) земельных участков (территорий) общего пользования (кроме проездов) от жилых и общественных зданий – 5 м;

4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;

5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от усадебного и блокированного дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы сосед-

него участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

На территориях с застройкой усадебными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

**Примечание (общее)**:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательст-вом в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

В зимнее время складирование снега на смежных земельных участках запрещается.

**5).** Таблицу: «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗО-ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны Ж-2 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Среднеэтажная жилая застройка | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 3000/12000 кв.м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 30 м;  предельное количество надземных этажей – 5 эт.;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; |
| Малоэтажная многоквартирная застройка | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/3000 кв.м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 25 м;  предельное количество надземных этажей – 4 эт.;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; |
| Блокированная жилая застройка | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/1800 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 20 м;  минимальное/предельное количество надземных этажей – 3/3 эт.;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; |
| Для индивидуального жилищного строительства | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-1800 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 20 м;  минимальное/предельное количество надземных этажей зданий – 2/3 этажа;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;  предельная высота зданий от планировочной отметки до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;  Кварталы малоэтажной застройки должны быть отделены от среднеэтажной застройки элементами планировочной структуры города (улицы, проезды и т.п.)  Суммарная площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства не должна превышать 30% площади территориальной зоны. |
| Образование и просвещение  Здравоохранение | минимальная/максимальная площадь земельных участ-ков – 3000/15000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; |
| Коммунальное обслуживание | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м;/7000 кв.м  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки - 25 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% |
| Обеспечение внутреннего порядка  Социальное обслуживание  Общественное управление | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/1500 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 20 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; |
| Автомобильный транспорт | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/3000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 20 м;  предельное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  предельная высота зданий от планировочной отметки до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) –7 м; |
| Общее пользование территории | Градостроительные регламенты не распространяются |
| Запас | Градостроительные регламенты не распространяются |

**6).** Таблицу «УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВА-НИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны Ж-2 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Деловое управление  Общественное питание  Ветеринарное обслуживание  Развлечения  Культурное развитие | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/5000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 20 м;  предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; |
| Обслуживание жилой застройки  Спорт | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 20 м;  предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:  во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;  не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и мате-риалов, а также предприятия бытового обслужива-ния, в которых применяются легковоспламеняю-щиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);  обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;  обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;  оборудования площадок для остановки автомобилей;  соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;  запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).  Объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны. |
| Обслуживание автотранспорта | Стоянки:  вместимость до100 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;  минимальная/максимальная площадь земельных участков - 420 кв. м/2500кв. м.;  минимальная/максимальная площадь одного машино-места 18/24 кв. м  предельное количество этажей – 1 этаж  Для рамповых, многоэтажных гаражей:  вместимость до100 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;  минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000кв.м./2000 кв. м;  предельное количество этажей – 3  Общие параметры: максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| Объекты гаражного назначения | Для моек:  Не более 5 постов;  Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/1500 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 10 м;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки - 5 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  Расстояние до жилых и общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м;  Для рамповых, многоэтажных гаражей  вместимость до100 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;  минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000кв.м./2000 кв. м;  предельное количество этажей – 3  максимальный процент застройки в границах земельного участка -50%  для гаражей боксового типа  минимальная/максимальная площадь земельных участков – 320кв. м./510 кв. м;  минимальная/максимальная площадь одного машино-места 18кв.м/32 кв. м  минимальное количество машино-мест в одном боксе - 10  минимальная/максимальная площадь земельного участка на одно машино-место 24,5кв.м./48 кв. м\*  предельное количество этажей для гаражей боксового типа – 1 этаж, только кирпичного исполнения, крыша односкатная,  предельная высота зданий от планировочной отметки – 3м  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%  Для всех гаражей: расстояние до жилых зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 20 м; |
| Религиозное использование | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/10000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 20 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки - 25 м; |
| Лёгкая промышленность  Пищевая промышленность  Строительная промышленность | производственные объекты V класса вредности (мини-производства), если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории предприятия, а так же не требующие устройства железнодорожных подъездных путей.  минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /5000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 20 м;  предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  предельная высота зданий от планировочной отметки до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;  величина грузооборота (принимаемая по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления):  автомобилей в сутки: до 2;  расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м. |

\* Параметр распространяется на земельные участки, находящиеся под гаражами боксового типа, построенными до 01.12.2016 г.

**7).** Добавить таблицу: «ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕ-ШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬ-НОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны Ж-2 - следующего содержания:

|  |  |
| --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Объекты гаражного назначения2 | Для рамповых, многоэтажных гаражей  вместимость до100 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;  минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000кв.м./2000 кв. м;  предельное количество этажей – 3  максимальный процент застройки в границах земельного участка -50%  для гаражей боксового типа  минимальная/максимальная площадь земельных участков – 320кв. м./510 кв. м;  минимальная/максимальная площадь одного машино-места 18кв.м/32 кв. м  минимальное количество машино-мест в одном боксе - 10  предельное количество этажей для гаражей боксового типа – 1 этаж, только кирпичного исполнения, крыша односкатная,  предельная высота зданий от планировочной отмет-ки – 3 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%  Для всех гаражей: расстояние до жилых зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 20 м; |
| Объекты придорожного сервиса2 | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/7000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 20 м;  предельное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;  предельная высота зданий от планировочной отметки – 7 м. |

1 Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Общая площадь земельных участков под объектами вспомогательного назначения не может превышать 20% от площади земельного участка с основным (условно-разрешённым) видом разрешённого использования.

2 Вспомогательный вид разрешённого использования земельного участка «Объекты придорожного сервиса» устанавливается только для основного вида разрешённого использования земельного участка «Автомобильный транспорт».

**8).**  Примечание к таблицам изложить в следующей редакции:

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее);

- для остальных зданий и сооружений - 3 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противо-пожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

1) от дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -25 м;

2) от пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

3) земельных участков (территорий) общего пользования от жилых и общественных зданий – 5 м;

4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;

5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профес-сиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

**Примечание (общее):**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательст-вом в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

В зимнее время складирование снега на соседних земельных участках запрещается.

**9).** Таблицу «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗО-ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»

для территориальной зоны Ж-3 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Среднеэтажная жилая застройка | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000/10000 кв. м;  предельное количество надземных этажей – 3 эт.;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; |
| Деловое управление  Общественное управление  Объекты торговли  Рынки  Общественное питание  Гостиничное обслуживание  Культурное развитие  Образование и просвещение  Магазины  Банковская и страховая деятельность  Развлечения  Здравоохранение  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/5000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 50 м;  предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:  во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;  не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);  обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;  обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка);  оборудования площадок для остановки автомобилей;  соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;  запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.). |
| Спорт | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/30000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 50 м;  предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; |
| Религиозное использование | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/7000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 25 м;  - предельная высота зданий, строений сооружений - 20 м от планировочной отметки земли;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| Коммунальное обслуживание | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м;/3000кв. м  предельная высота от планировочной отметки земли зданий, строений - 12м  предельная высота сооружений от планировочной отметки - 25 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка -50 % |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/3000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 25 м;  - предельная высота зданий, строений сооружений - 12 м от планировочной отметки земли;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| Общее пользование территории | Градостроительные регламенты не распространяются |
| Автомобильный транспорт | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/3000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 20 м;  предельное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| Запас | Градостроительные регламенты не распространяются |

**10).** Таблицу «УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗО-ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны Ж-3 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Объекты гаражного назначения | Для моек:  Не более 5 постов;  Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/1500 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 10 м;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки - 5 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  Расстояние до жилых и общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м;  Для рамповых, многоэтажных гаражей  вместимость до100 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;  минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000кв.м./2000 кв. м;  предельное количество этажей – 3  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%  для гаражей боксового типа  минимальная/максимальная площадь земельных участков – 320кв. м./510 кв. м;  минимальная/максимальная площадь одного машино-места 18кв.м/32 кв. м  минимальное количество машино-мест в одном боксе - 10  минимальная/максимальная площадь земельного участка на одно машино-место 24,5кв.м./48 кв. м\*  предельное количество этажей для гаражей боксового типа – 1 этаж, только кирпичного исполнения, крыша односкатная,  предельная высота зданий от планировочной отметки – 3м  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%  Для всех гаражей: расстояние до жилых зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 20 м; |
| Объекты придорожного сервиса | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/7000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 20 м;  предельное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;  предельная высота зданий от планировочной отметки – 7м |
| Обслуживание автотранспорта | Стоянки:  вместимость до100 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;  минимальная/максимальная площадь земельных участков - 420 кв. м/2500кв. м.;  минимальная/максимальная площадь одного машино-места 21/32 кв. м  предельное количество этажей– 1 этаж  Для рамповых, многоэтажных гаражей:  вместимость до100 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;  минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000кв.м./2000 кв. м;  предельное количество этажей – 3  Общие параметры: максимальный процент застройки в границах земельного участка -50% |

\* Параметр распространяется на земельные участки, находящиеся под гаражами боксового типа, построенными до 01.12.2016 г.

**11).** Добавить таблицу: «ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗ-РЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬ-НОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны Ж-3 – следующего содержания:

|  |  |
| --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Объекты гаражного назначения2 | Для рамповых, многоэтажных гаражей  вместимость до100 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;  минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000кв.м./2000 кв. м;  предельное количество этажей – 3  максимальный процент застройки в границах земельного участка -50%  для гаражей боксового типа  минимальная/максимальная площадь земельных участков – 320кв. м./510 кв. м;  минимальная/максимальная площадь одного машино-места 18кв.м/32 кв. м  минимальное количество машино-мест в одном боксе - 10  предельное количество этажей для гаражей боксового типа – 1 этаж, только кирпичного исполнения, крыша односкатная,  предельная высота зданий от планировочной отметки – 3м  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%  Для всех гаражей: расстояние до жилых зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 20 м; |
| Обслуживание автотранспорта2 | Стоянки:  вместимость до100 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;  минимальная/максимальная площадь земельных участков - 420 кв. м/2500кв. м.;  минимальная/максимальная площадь одного машино-места 18/24 кв. м  предельное количество этажей– 1 этаж  Для рамповых, многоэтажных гаражей:  вместимость до100 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;  минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000кв.м./2000 кв. м;  предельное количество этажей – 3  Общие параметры: максимальный процент застройки в границах земельного участка -50% |

\* Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Общая площадь земельных участков под объектами вспомогательного назначения не может превышать 20% от площади земельного участка с основным (условно-разрешённым) видом разрешённого использования.

**12)** Примечание к таблицамизложить в следующей редакции:

**2.** В статье 44.2:

**1).** Таблицу «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗО-ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны Ц-1 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Железнодорожный транспорт  Автомобильный транспорт | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/ 20000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки - 18 м; |
| Гостиничное обслуживание  Обеспечение научной деятельности  Социальное обслуживание  Культурное развитие  Магазины  Торговые центры  Общественное питание  Спорт  Обеспечение внутреннего правопорядка;  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность  Общественное управление | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/3000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки - 18 м;  Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допуска-ется размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:  во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;  не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);  обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;  обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка);  оборудования площадок для остановки автомобилей;  соблюдения норм благоустройст-ва, установленных соответствующи-ми муниципальными правовыми актами;  запрещается размещение объек-тов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, моска-тельно-химических товаров и т.п.), автозаправочных станций, автомобильных моек, мастерских предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительные регламенты не устанавливаются |
| Среднеэтажная жилая застройка | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000/10000 кв. м;  предельное количество надземных этажей – 3 эт.;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; |
| Индивидуальное жилищное строительство | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-1500 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 25 м;  минимальное/предельное количество надземных этажей зданий – 2/3 этажа;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  предельная высота зданий от планировочной отметки до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 12 м;  Площадь застройки жилого дома не менее 150 кв.м.  Разрешается размещать только жилые дома и гаражи кирпичного исполнения или с применением облицовочных материалов имитирующих кирпичную кладку.  На земельном участке допускается размещение элементов благоустройства и озеленения участка. Выращивание сельскохо-зяйственных культур запрещается. |
| Малоэтажная многоквартирная застройка | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 900/3000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 25 м;  минимальное/предельное количество надземных этажей зданий – 2/3 этажа;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  предельная высота зданий от планировочной отметки до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 12 м; |
| Коммунальное обслуживание | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м;/расчётная в соответствии с проектной документацией;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки - 50 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |

**2).** Таблицу «УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны Ц-1 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Обслуживание автотранспорта | Стоянки:  вместимость до100 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;  минимальная/максимальная площадь земельных участков - 420 кв. м/2500кв. м.;  минимальная/максимальная площадь одного машино-места 18/24 кв. м  предельное количество этажей– 1 этаж  Для рамповых, многоэтажных гаражей:  вместимость до100 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;  минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000кв.м./2000 кв. м;  предельное количество этажей – 3  Общие параметры: максимальный процент застройки в границах земельного участка -50% |
| Объекты гаражного назначения | **Для моек:**  Не более 5 постов;  Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/1500 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 10 м;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки - 5 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  Расстояние до жилых и общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м;  **Для рамповых, многоэтажных гаражей:**  вместимость до100 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;  минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000кв.м./2000 кв. м;  предельное количество этажей – 3  максимальный процент застройки в границах земельного участка -50%  **Для гаражей боксового типа:**  минимальная/максимальная площадь земельных участков – 320кв. м./510 кв. м;  минимальная/максимальная площадь одного машино-места 18кв.м/32 кв. м  минимальное количество машино-мест в одном боксе - 10  минимальная/максимальная площадь земельного участка на одно машино-место 24,5кв.м./48 кв. м\*  предельное количество этажей для гаражей боксового типа – 1 этаж, только кирпичного исполнения, крыша односкатная,  предельная высота зданий от планировоч-ной отметки – 3м  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%  Для всех гаражей: расстояние до жилых зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 20 м; |
| Религиозное использование | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/3000 кв.м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки - 20 м; |

**3).** Добавить таблицу: «ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны Ц-1 – следующего содержания:

|  |  |
| --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Объекты гаражного назначения2 | Для рамповых, многоэтажных гаражей  вместимость до100 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;  минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000кв.м./2000 кв. м;  предельное количество этажей – 3  максимальный процент застройки в границах земельного участка -50%  для гаражей боксового типа  минимальная/максимальная площадь земельных участков – 320кв. м./510 кв. м;  минимальная/максимальная площадь одного машино-места 18кв.м/32 кв. м  минимальное количество машино-мест в одном боксе - 10  предельное количество этажей для гаражей боксового типа – 1 этаж, только кирпичного исполнения, крыша односкатная,  предельная высота зданий от планировочной отметки – 3м  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%  Для всех гаражей: расстояние до жилых зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 20 м; |
| Обслуживание автотранспорта | Стоянки:  вместимость до100 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;  минимальная/максимальная площадь земельных участков - 420 кв. м/2500кв. м.;  минимальная/максимальная площадь одного машино-места 18/24 кв. м  предельное количество этажей– 1 этаж  Для рамповых, многоэтажных гаражей:  вместимость до100 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;  минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000кв.м./2000 кв. м;  предельное количество этажей – 3  Общие параметры: максимальный процент застройки в границах земельного участка -50% |
| Объекты придорожного сервиса2 | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/ 7000кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки – 9 м; |

\* Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Общая площадь земельных участков под объектами вспомогательного назначения не может превышать 20% от площади земельного участка с основным (условно-разрешённым) видом разрешённого использования.

**4).** Примечание к таблицам изложить в следующей редакции:

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее);

- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояние до красной линии:

1) от дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -25 м;

2) от пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

3) земельных участков (территорий) общего пользования, от жилых и общественных зданий – 5 м;

4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;

5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее); для остальных зданий и сооружений - 1 м.

**Примечание (общее):**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательст-вом в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законода-тельством Российской Федерации.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

**3.** В статье 44.3:

**1).** Таблицу «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗО-ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны ПК-1 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Производственная деятельность  Транспорт  Охрана природных территорий  Обслуживание автотранспорта  Обеспечение внутреннего правопорядка  Коммунальное обслуживание  Общественное питание  Специальное пользование водными объектами | Допускается размещение предприятия I и II класса вредности и ниже, различного профиля, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта:  минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/ 600 000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;  процент озеленения территории - не менее 10 % от площади земельного участка;  минимальный отступ от границ участка - 3 м;  Предельная высота зданий от планировочной отметки – 15 м, сооружений – 100 м. |
| Склады | минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/60000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;  минимальный отступ от границ участка - 3 м;  Предельная высота зданий, строений сооружений от планировочной отметки – 9 м. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительные регламенты не распространяются. |

**2).** Дополнить таблицей: «ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» следующего содержания:

|  |  |
| --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Обслуживание автотранспорта | Гаражи, стоянки  Для автостоянок и гаражей:  вместимость до100 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;  минимальная /максимальная площадь земельных участков – 420 кв.м/ 1800 кв. м;  предельная высота зданий от планировочной отметки – 7 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений - 3 м. |
| Объекты придорожного сервиса  Обеспечение внутреннего правопорядка | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/ 7000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки – 9 м;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений- 3 м. |
| Общественное питание | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/1000кв. м;  максимальный процент застройки в границах земель-ного участка – 50%;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки - 9м;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений – 3 м. |
| Склады | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/ 10000кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки - 9м;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений -3м |

3). Примечание к таблицам изложить в следующей редакции:

**Примечание (общее):**

Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии земельных участков (территорий) общего пользования - 5 м;

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательст-вом в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

а) в составе рекреационных зон;

б) на землях особо охраняемых территорий, в том числе:

в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

в первой зоне округа санитарной охраны курортов, если проектируемые объекты не связаны непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта;

в водоохранных и прибрежных зонах рек, морей;

в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами охраны памятников;

в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;

на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического надзора;

в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

**4).** Таблицу «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗО-ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны ПК-2 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Производственная деятельность  Транспорт  Охрана природных территорий  Обслуживание автотранспорта  Коммунальное обслуживание  Специальное пользование водными объектами | Площадки производственных предприятий III класса вредности и ниже различного профиля;  минимальная/максимальная площадь земельных участков 5000/600000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки - 30 м  процент озеленения территории - не менее 10% от площади земельного участка;  минимальный отступ от границ участка - 3 м; |
| Склады | минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/60000кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  процент озеленения территории - не менее 25% от площади земельного участка;  минимальный отступ от границ участка - 3 м;  Предельная высота зданий от планиро-вочной отметки - 9м., сооружений – 15 м. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительные регламенты не распространяются. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  Объекты придорожного сервиса | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/ 7000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки – 9 м;  минимальный отступ от границ участка - 3 м; |

**5)** Дополнить таблицей: «ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА для территориальной зоны ПК-2» следующего содержания:

|  |  |
| --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА\* | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Обслуживание автотранспорта | Гаражи, стоянки  Для автостоянок и гаражей:  вместимость до100 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;  минимальная/максимальная площадь земельных участков - 420 кв. м/2000кв.м;  предельная высота зданий от планировочной отметки – 3 м  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений - 3 м |
| Объекты придорожного сервиса | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/ 1000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земель-ного участка – 50 %;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки – 9 м;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений - 3 м |
| Общественное питание | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/ 1000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки – 9 м;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений - 3 м |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/ 1000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки – 6 м;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений - 3 м. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/ 1000кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки - 15м;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений -3м |

\* Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Общая площадь земельных участков под объектами вспомогательного назначения не может превышать 20% от площади земельного участка с основным (условно-разрешённым) видом разрешённого использования.

**6).** Примечание к таблицам изложить в следующей редакции:

**Примечание (общее):**

Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии земельных участков (территорий) общего пользования - 5 м**;**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться,

установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательст-вом в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

а) в составе рекреационных зон;

б) на землях особо охраняемых территорий, в том числе:

в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

в первой зоне округа санитарной охраны курортов, если проектируемые объекты не связаны непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта;

в водоохранных и прибрежных зонах рек, морей;

в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами охраны памятников;

в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;

на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического надзора;

в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом

требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

На участках площадок животноводческих предприятий, свободных от застройки и покрытий, а также по их периметру следует предусматривать озеленение. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15%, а при плотности застройки более 50 % - не менее 10%.

Очистка территории животноводческих предприятий должна быть механизирована и осуществляться систематически с помощью мобильных мусоровозов, поливочных автомобилей, автопылесосов, механизмов, смонтированных на тракторах, других машин и агрегатов, которые следует располагать и обеззараживать на бетонированных площадках с твердым покрытием, специально выделенных для этой цели.

Площадки у животноводческих зданий, у навозохранилищ, предусмотрен-ные для транспорта, находящегося под погрузкой и выгрузкой навоза, должны иметь твердое покрытие, быть оборудованы жижесборниками и подвергаться ежедневной уборке и регулярной санитарной обработке.

**7).** Таблицу «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗО-ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны ПК-3 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Производственная деятельность  Транспорт  Общее пользование территории  Охрана природных территорий  Обслуживание автотранспорта  Обеспечение внутреннего правопорядка  Коммунальное обслуживание | Площадки производственных предприятий IV класса вредности и ниже различного профиля;  минимальная/максимальная площадь земельных участков 5000/250000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки - 30 м;  минимальный отступ от границ участка – 3 м;  минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии земельных участков (территорий) общего пользования – 5 м; |
| Склады | минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/60000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;  процент озеленения территории - не менее 25% от площади земельного участка;  минимальный отступ от границ участка – 3 м;  минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии земельных участков (территорий) общего пользования – 5 м;  Предельная высота зданий от планировочной отметки - 9м., сооружений – 30 м. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительные регламенты не распространяются. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  Объекты придорожного сервиса | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/ 7000кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки - 9м;  минимальный отступ от границ участка - 3 м;  минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии земельных участков (территорий) общего пользования - 5 м; |

**8).** Дополнить таблицей: «ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕ-ШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬ-НОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны ПК-3, следующего содер-жания:

|  |  |
| --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА \* | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Обслуживание автотранспорта | Гаражи, стоянки  Для автостоянок и гаражей:  вместимость до100 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;  минимальная площадь земельных участков - 420 кв. м;  минимальная/максимальная площадь одного машино-места 21кв.м./48 кв. м  предельное количество этажей для гаражей боксового типа – 1 этаж, только кирпичного исполнения, крыша односкатная,  предельная высота зданий от планировочной отметки – 7 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%  минимальный отступ от границ участка - 3 м;  минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии земельных участков (территорий) общего пользования - 5 м; |
| Объекты придорожного сервиса | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/ 1000кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки - 9м;  минимальный отступ от границ участка - 3 м;  минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии земельных участков (территорий) общего пользования - 5 м; |
| Общественное питание | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/ 1000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки – 9 м;  минимальный отступ от границ участка - 3 м;  минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии земельных участков (территорий) общего пользования - 5 м; |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/ 1000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки – 6 м;  минимальный отступ от границ участка - 3 м;  минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии земельных участков (территорий) общего пользования - 5 м; |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/ 1000кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки - 15м;  минимальный отступ от границ участка - 3 м;  минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии земельных участков (территорий) общего пользования - 5 м; |

\* Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Общая площадь земельных участков под объектами вспомогательного назначения не может превышать 20% от площади земельного участка с основным (условно-разрешённым) видом разрешённого использования.

**9).** Примечание к таблицам изложить в следующей редакции:

**Примечание (общее):**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательст-вом в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

а) в составе рекреационных зон;

б) на землях особо охраняемых территорий, в том числе:

в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

в первой зоне округа санитарной охраны курортов, если проектируемые объекты не связаны непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта;

в водоохранных и прибрежных зонах рек, морей;

в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами охраны памятников;

в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;

на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического надзора;

в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения

плотин или дамб.

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

**10).** Таблицу «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗО-ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны ПК-4 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Производственная деятельность  Транспорт  Общее пользование территории  Охрана природных территорий  Обслуживание автотранспорта  Коммунальное обслуживание  Общественное питание | Площадки производственных предприятий V класса вредности и ниже различного профиля;  минимальная/максимальная площадь земельных участков 5000 - 250000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;  предельная высота зданий от планировочной отметки – 12 м  строений, сооружений от планировочной отметки - 30 м;  минимальный отступ от границ участка - 3 м;  минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м; |
| Объекты гаражного назначения | Для моек:  Не более 5 постов;  Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/1500 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль улицы (проезда) – 10 м;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки - 5 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  минимальный отступ от границ участка -3 м;  минимальный отступ от красных линий земельных участков (территорий) общего пользования – 5м.  Расстояние до жилых и общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м;  Для рамповых, многоэтажных гаражей  вместимость до100 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;  минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000кв.м./2000 кв. м;  предельное количество этажей – 3  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;  минимальный отступ от границ участка -3 м;  минимальный отступ от красных линий земельных участков (территорий) общего пользования – 5 м;  для гаражей боксового типа  минимальная/максимальная площадь земельных участков – 320 кв. м/510 кв. м;  минимальная/максимальная площадь одного машино-места 18 кв.м/32 кв. м  минимальное количество машино-мест в одном боксе – 10;  минимальная/максимальная площадь земельного участка на одно машино-место 24,5кв.м./48 кв. м\*  предельное количество этажей для гаражей боксового типа – 1 этаж, только кирпичного исполнения, крыша односкатная,  предельная высота зданий от планировочной отметки – 3 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65 %;  минимальный отступ от границ участка -3 м;  минимальный отступ от красных линий земельных участков (территорий) общего пользования – 5 м.  Для всех гаражей: расстояние до жилых зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 20 м. |
| Склады | минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/60000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;  процент озеленения территории - не менее 25 % от площади земельного участка;  минимальный отступ от границ участка - 3 м;  минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м;  Предельная высота зданий от планировочной отметки - 9м., сооружений – 15 м. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительные регламенты не распространяются |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/ 20000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки - 15м;  минимальный отступ от границ участка - 3 м;  минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м. |
| Объекты придорожного сервиса | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/ 7000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки – 9 м;  минимальный отступ от границ участка - 3 м;  минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м. |

\*Параметр распространяется только на земельные участки под гаражами построенными до 01.01.2017 г.

**11).** Дополнить таблицей: «ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕ-ШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬ-НОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны ПК-4, следующего содержания:

|  |  |
| --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА \* | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Обслуживание автотранспорта | Гаражи, стоянки  Для автостоянок и гаражей:  вместимость до100 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;  минимальная/максимальная площадь земельных участков - 420 кв. м/2000кв.м.;  предельное количество этажей для гаражей боксового типа – 1 этаж, только кирпичного исполнения, крыша односкатная,  предельная высота зданий от планировочной отметки – 7 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %;  минимальный отступ от границ участка - 3 м;  минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии земельных участков (территорий) общего пользования - 5 м; |
| Объекты придорожного сервиса  Обеспечение внутреннего правопорядка | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/ 1000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки – 9 м;  минимальный отступ от границ участка - 3 м;  минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии земельных участков (территорий) общего пользования - 5 м; |
| Общественное питание | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/ 1000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки – 9 м;  минимальный отступ от границ участка - 3 м;  минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии земельных участков (территорий) общего пользования - 5 м; |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/ 1000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки - 6м;  минимальный отступ от границ участка - 3 м;  минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии земельных участков (территорий) общего пользования - 5 м; |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/ 1000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки – 15 м;  минимальный отступ от границ участка - 3 м;  минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии земельных участков (территорий) общего пользования - 5 м; |

\* Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Общая площадь земельных участков под объектами вспомогательного назначения не может превышать 20% от площади земельного участка с основным (условно разрешённым) видом разрешённого использования.

**12).** Примечание к таблицам изложить в следующей редакции:

**Примечание (общее):**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательст-вом в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законода-

тельством Российской Федерации.

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

а) в составе рекреационных зон;

б) на землях особо охраняемых территорий, в том числе:

в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

в первой зоне округа санитарной охраны курортов, если проектируемые объекты не связаны непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта;

в водоохранных и прибрежных зонах рек, морей;

в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами охраны памятников;

в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;

на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического надзора;

в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

**4**. В статье СП-1:

**1).** Таблицу «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВА-НИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны СП-1 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание  Энергетика  Связь  Гидротехнические сооружения  Обеспечение научной деятельности | минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/40000кв. м.  минимальный отступ от границ участка - 3 м;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки - 100 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %  минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м;  Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений; по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки; |
| Запас | Градостроительные регламенты не распространяются. |

**2).** Дополнить таблицей: «ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕ-ШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬ-НОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны СП-1, следующего содержания:

|  |  |
| --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА \* | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Обслуживание автотранспорта | Гаражи, стоянки  Для автостоянок и гаражей:  вместимость до100 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;  минимальная/максимальная площадь земельных участков – 420/2000 кв. м;  предельное количество этажей для гаражей боксового типа – 1 этаж.  предельная высота зданий от планировочной отметки – 7 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка -50% |
| Объекты придорожного сервиса | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/ 1000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки – 9 м;  минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м; |
| Общественное питание | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/ 1000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки – 9 м; |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/ 1000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;  предельная высота зданий, строений, сооружений от планировочной отметки – 15м; |
| Склады | минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/60000кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  процент озеленения территории - не менее 25% от площади земельного участка;  Предельная высота зданий от планировочной отметки – 9 м, сооружений – 15 м. |

\* Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Общая площадь земельных участков под объектами вспомогательного назначения не может превышать 20 % от площади земельного участка с основным (условно разрешённым) видом разрешённого использования.

3). Примечание к таблицам изложить в следующей редакции:

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.

минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий земельных участков (территорий) общего пользования - 5 м;

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

**Примечание (общее):**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательст-вом в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**4).** Таблицу «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗО-ВАНИЯЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны СП-2 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Ритуальная деятельность | Минимальный/максимальный размер земельного участка - 20000/200000 кв.м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  максимальная высота – 30 м. |

**5).** Таблицу «ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИ-ТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны СП-2 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА\* | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Религиозное использование | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 400/1000 кв.м.  Предельная высота зданий и сооружений - 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях опреде-ления места допустимого размеще-ния зданий и сооружений – 3 м;  Минимальные отступы от крас-ных линий земельных участков (тер-риторий) общего пользования - 5 м.  Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений; по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки. |
| Бытовое обслуживание | (только похоронные бюро) Минимальная/максимальная площадь земельных участков 400/1000 кв.м.  Предельная высота зданий и сооружений 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях опреде-ления места допустимого размеще-ния зданий и сооружений – 3 м.  Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от красных линий земельных участков (террито-рий) общего пользования - 5 м.  Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений; по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки. |

\* Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Общая площадь земельных участков под объектами вспомогательного назначения не может превышать 20% от площади земельного участка с основным (условно разрешённым) видом разрешённого использования.

**6).** Примечание к таблицам изложить в следующей редакции:

**Примечание (общее):**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательст-вом в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**7).** Таблицу «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗО-ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны СП-3 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 20000/200000 кв.м.  режим использования террито-рии определяется с учетом требова-ний специальных нормативов и пра-вил в соответствии с назначением объекта.  Предельная высота зданий, строений от планировочной отметки не более 12 м.  Предельная высота сооружений, от планировочной отметки не более 25,0 м;  минимальные отступы от гра-ниц земельного участка до фасадов (наружных ограждающих конструк-ций) зданий в целях определения мест допустимого размещения зда-ний – 3 м.  максимальный процент застройки в границах земельного участка- 50 % |

**8).** Таблицу «ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны СП-3 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА\* | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание  Обслуживание автотранспорта  Обеспечение внутреннего правопорядка  Связь | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 20000/200000 кв.м.  режим использования терри-тории определяется с учетом тре-бований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.  Предельное количество этажей зданий - 3  Предельная высота строений, сооружений от планировочной отметки - 12 м  минимальные отступы от границ земельного участка до фасадов (наружных ограждающих конструкций) зданий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений – 3м.  максимальный процент застройки - 50 % |

\* Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Общая площадь земельных участков под объектами вспомогательного назначения не может превышать 20% от площади земельного участка с основным (условно разрешённым) видом разрешённого использования.

9). Примечание к таблицам изложить в следующей редакции:

**Примечание (общее):**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательст-вом в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10). Таблицу «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗО-ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны СП-4 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Железнодорожный транспорт | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/200000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;  предельное количество этажей зданий – 5  предельная высота строений, сооруже-ний от планировочной отметки - 50 м;  минимальные отступы от границ земельного участка до фасадов (наружных ограждающих конструкций) зданий в целях определения мест допустимого размещения зданий – 3 м.  Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов – 5 м.  Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооруже-ний; по красной линии с учетом сложив-шейся градостроительной ситуации и линией застройки. |

11). Таблицу «ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны СП-4 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА\* | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание  Связь  Деловое управление  Склады  Гостиничное обслуживание  Общественное питание | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/40000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  предельное количество этажей зданий – 3;  предельная высота строений, сооружений от планировочной отметки - 25 м;  минимальные отступы от границ земельного участка до фасадов (наружных ограждающих конструкций) зданий в целях определения мест допустимого размещения зданий – 3 м.  Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов – 5 м;  Допускается уменьшение отступа либо располо-жение зданий, строений и сооружений; по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки. |

\* Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Общая площадь земельных участков под объектами вспомогательного назначения не может превышать 20% от площади земельного участка с основным (условно разрешённым) видом разрешённого использования.

**11).** Примечание к таблицам изложить в следующей редакции:

**Примечание (общее):**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательст-вом в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках по письменному согласию правообладателей соседних земельных участков и собственников здании, строений и сооружений, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при

наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**5.** В статье 44.6:

1). Таблицу «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВА-НИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны Р-1 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Охрана природных территорий | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/2200000 кв. м;  - минимальные отступы от границ участка - 3 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;  - предельная высота зданий и сооружений - 5 м от планировочной отметки земли;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.  На территории городских лесов размещение объектов капитального строительства не допускается. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительные регламенты не устанавливаются. |

2). Таблицу «ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны Р-1 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Природно-познавательный туризм  Охота и рыбалка  Спорт | Без возведения объектов капитального строительства  - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/20000 кв. м;  - минимальные отступы от границ участка - 3 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;  - предельная высота зданий и сооружений от планировочной отметки земли- 5 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. |

\* Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Общая площадь земельных участков под объектами вспомогательного назначения не может превышать 20% от площади земельного участка с основным (условно разрешённым) видом разрешённого использования.

**3).** Примечание к таблицам изложить в следующей редакции:

**Примечание (общее):**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательст-вом в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**4).** Таблицу «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗО-ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны Р-2 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков  и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Отдых  Гидротехнические сооружения  Охрана природных территорий  Земельные участки (территории) общего пользования  Природно-познавательный туризм  Охота и рыбалка  Спорт | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/150000 кв. м;  - минимальные отступы от границ участка - 3 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;  - предельная высота зданий от планировочной отметки земли -12м  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%.  На земельных участках городских лесов возведение объектов капитального строительства не допускается |

5). Градостроительный регламент для территориальной зоны Р-3 изложить в следующей редакции:

Р-3. Зона озелененных территорий в составе земель сельскохозяйствен-ного назначения.

Территориальная зона предназначена для использования в целях связанных с ведением сельского хозяйства, а именно для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследова-тельских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства).

«ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны Р-3:

|  |  |
| --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Сельскохозяйственное использование  Гидротехнические сооружения  Охрана природных территорий | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10000/150000 кв. м;  - минимальные отступы от границ участка - 3 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;  - предельная высота зданий от планировочной отметки земли -12 м  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %. |

6). Градостроительный регламент для территориальной зоны Р-4 изложить в следующей редакции:

«Р-4. Зона лесов в составе земель лесного фонда. Градостроительные регла-менты не устанавливаются для земель лесного фонда (ч.6 ст.36 Градостроитель-ного Кодекса РФ).

**6. В статье 44.7:**

**1).** Таблицу «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬ-ЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТ-ВА» для территориальной зоны СХ-1 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Ведение садоводства | Только за пределами населённых пунктов  Минимальная/максимальная площадь земельного участка –20000/200000 кв. м (для садоводческих, дачных объединений, являющихся юридическими лицами);  Минимальная/максимальная площадь индивидуальных земельных участков – 600/1500 кв.м.  Предельное количество надземных этажей зданий –2;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;  - минимальные отступы от границ участка - 3 м с учетом соблюдения требований технических регламентов. |
| Ведение дачного хозяйства | Только в границах населённых пунктов  Минимальная/максимальная площадь земельного участка –20000/200000 кв. м (для садоводческих, дачных объединений, являющихся юридическими лицами);  - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 600/1500 кв. м;  - минимальные отступы от границ участка - 3 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;  - минимальные отступы от красных линий земельных участков (территорий) общего пользования - 5 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;  - предельная высота зданий от планировочной отметки земли -7 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%.  На территории дачного объединения граждан ширина улиц и проездов должна быть:  для улиц – не менее 15 м;  для проездов – не менее 9 м.  Минимальный радиус закругления края проезжей части – 6 м.  Ширина проезжей части улиц и проездов принимается:  для улиц – не менее 7 м;  для проездов – не менее 3,5 м.  На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 м.  Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м.  Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером не менее 12 м x 12 м. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается. |

**2).** Таблицу «ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны СХ-1 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА\* | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание  Магазины  Обеспечение внутреннего правопорядка | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/1000кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;  предельное количество этажей зданий – 2  предельная высота строений, сооружений от планировочной отметки - 12 м;  минимальные отступы от границ земельного участка до фасадов (наружных ограждающих конструкций) зданий в целях определения мест допустимого размещения зданий – 3 м.  Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов – 5 м;  Запрещается размещать: гаражи и мастер-ские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусоропере-рабатывающие заводы, полигоны по захороне-нию и сортировке бытового мусора и отходов.  Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых (дачных) участков не менее чем на 4 м.  Планировочное решение территории садоводческого (дачного) объединения должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным садовым (дачным) участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования.  На территории садоводческого (дачного) объединения ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть:  для улиц – не менее 15 м;  для проездов – не менее 9 м.  Минимальный радиус закругления края проезжей части – 6 м.  Ширина проезжей части улиц и проездов принимается:  для улиц – не менее 7 м;  для проездов – не менее 3,5 м.  На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 м.  Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м.  Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером не менее 12 мx12 м. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Действие градостроительных регламентов не распространяется. |

\* Вспомогательные виды разрешенного использования устанавливаются только для земельных участков предоставленных садоводческим (дачным) объединениям граждан и допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешен-ного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Общая площадь земельных участков под объектами вспомогательного назначения не может превышать 10% от площади земельного участка с основным (условно разрешённым) видом разрешённого использования.

**3).** Приложение к таблицам изложить в следующей редакции:

Расстояние до красной линии земельных участков (территории) общего пользования:

- от Пожарных депо – 10 м (15 м – для депо I типа);

- от жилого строения (или дома) – 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противополож-ных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния.

- от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

от жилого строения (или дома) – 3 м;

от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;

от других построек – 1 м;

от стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м;

от кустарника – 1 м.

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому дому и хозяйственным постройкам.

Режим использования территории садового (дачного) участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков.

Допускается группировать и блокировать строения (или дома) на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке, по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует

принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противо-пожарных, зооветеринарных требований.

Территорию садоводческого (дачного) объединения необходимо отделять от железных дорог любых категорий и автодорог общего пользования I, II, III категорий санитарно-защитной зоной шириной не менее 50 м, от автодорог IV категории – санитарно-защитной зоной не менее 25 м с размещением в ней лесополосы шириной не менее 10 м.

Границы территории садоводческого (дачного) объединения должны отстоять от крайней нити нефтепродуктопровода на расстоянии не менее 15 м. Указанное расстояние допускается сокращать при соответствующем технико-экономическом обосновании, но не более чем на 30 процентов.

Запрещается проектирование территорий для садоводческих (дачных) объединений на землях, расположенных под линиями высоковольтных передач 35 кВА и выше, а также с пересечением этих земель магистральными газо- и нефтепроводами.

Расстояния по горизонтали от крайних проводов высоковольтных линий (ВЛ) до границы территории садоводческого (дачного) объединения (охранная зона) должны быть не менее:

10 м – для ВЛ до 20 кВ; 15 м – для ВЛ 35 кВ; 20 м – для ВЛ 110 кВ; 25 м – для ВЛ 150 – 220 кВ; 30 м – для ВЛ 330 – 500 кВ.

При пересечении территории садоводческого объединения инженерными коммуникациями следует предусматривать санитарно-защитные зоны.

Минимальные расстояния от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, должны быть не менее:

для трубопроводов 1 класса с диаметром труб:

до 300 мм – 100 м; от 300 до 600 мм – 150 м; от 600 до 800 мм – 200 м; от 800 до 1000 мм – 250 м; от 1000 до 1200 мм – 300 м; свыше 1200 мм – 350 м; для трубопроводов 2 класса с диаметром труб: до 300 мм – 75 м; свыше 300 мм – 125 м.

Минимальные разрывы от трубопроводов для сжиженных углеводородных газов при разных диаметрах труб должны быть не менее:

до 150 мм – 100 м; от 150 до 300 мм – 175 м; тот 300 до 500 мм – 350 м; от 500 до 1000 мм – 800 м.

Минимальные расстояния при наземной прокладке увеличиваются в 2 раза для I класса и в 1,5 раза для II класса.

Разрывы магистральных газопроводов, транспортирующих природный газ, с высокими коррозирующими свойствами, определяются на основе расчетов в каждом конкретном случае, а также по опыту эксплуатации, но не менее 2 км.

Минимальные разрывы от газопроводов низкого давления должны быть не менее 20 м.

Минимальные расстояния от магистральных трубопроводов для транс-портирования нефти при разных диаметрах труб должны быть не менее:

до 300 мм – 50 м; от 300 до 600 мм – 50 м; от 600 до 1000 мм – 75 м; от 1000 до 1400 мм – 100 м.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законода-тельством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее – 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Индивидуальные садовые (дачные) участки должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения.

Земельный участок, предоставленный садоводческому (дачному) объедине-нию, состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).

**4).** Таблицу «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗО-ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны СХ-2 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков  и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Сельскохозяйственное использование | минимальный/максимальный размер земельного участка – 600/750000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %  максимальная [высота зданий](#sub_1041), строений, сооружений от планировочной отметки – 20 м;  минимальный отступ от границ участка – 3 м;  Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельхозугодий |

**5).** Таблицу «ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны СХ-2 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | минимальный/максимальный размер земельного участка – 600/7000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %  максимальная [высота зданий](#sub_1041), строений, сооружений от планировочной отметки – 20 м;  минимальный отступ от границ участка – 3 м;  Запрещается размещать: мусоросжигательные и мусороперерабаты-вающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов. |

\* Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Общая площадь земельных участков под объектами вспомогательного назначения не может превышать 10% от площади земельного участка с основным (условно разрешённым) видом разрешённого использования.

**6).** Примечание к таблицам изложить в следующей редакции:

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противо-пожарных, зооветеринарных требований.

**Примечание (общее):**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные [законодательством](http://ivo.garant.ru/document?id=10003955&sub=2) о пожарной безопасности и [законодательст-вом](http://ivo.garant.ru/document?id=12015118&sub=3)в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если [земельный участок](#sub_1035) или объект капитального строительства находится в границах [зоны с особыми условиями использования территорий](#sub_1009), на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Все здания и сооружения (за исключением объектов для которых устройство кровли конструктивно не требуется) должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_