**ПРОЕКТ**

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РЕСПУБЛИКА ХАКАСИЯ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

БОРЦОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

РЕШЕНИЕ

От \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года с. Борец № \_\_\_\_

**О внесении изменений в решение Совета депутатов Борцовского сельсовета Ширинского района Республики Хакасия от 19.03.2013г. № 117 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Борцовского сельсовета Ширинского района Республики Хакасия»**

В соответствии со ст. 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации , ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказа Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Устава муниципального образования Борцовский сельсовет, Совет депутатов Борцовского сельсовета

**РЕШИЛ:**

**1**. Внести в решение Совета депутатов Борцовского сельсовета от 19.03.2013 № 117 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Борцовского сельсовета Ширинского района Республики Хакасия» (далее – Правила) следующие изменения:

**1) статью 25 Правил изложить в новой редакции:**

**«Статья 25 Градостроительные регламенты. Жилые зоны**

1. «Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны ж1с «Зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами» и ж1п «Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами» представлены в таблице 1.

Таблица 1

1. Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Для индивидуального жилищного строительства в части размещения индивидуального жилого дома (дома, пригодного для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений (код - 2.1). | Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га.  Максимальные размеры земельного участка –0,3 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от красной линии до объекта при осуществлении строительства – не менее 3-5 м.  - расстояние от основного строения до границ соседнего участка - 3 м;  - до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;  -ширина земельного участка, предназначенного для строительства индивидуального жилого дома – не менее 20 м;  В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.  Предельное количество этажей – 3.  Коэффициент застройки - не более 0,3, коэффициент свободных территорий – не менее 0,7.  Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  . |
| Блокированная жилая застройка в части размещения жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха (код - 2.3). | Минимальные размеры земельного участка – 0,04 га.  Максимальные размеры земельного участка –0,1 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от красной линии до объекта при осуществлении строительства – не менее 5 м;  - расстояние от основного строения до границ соседнего участка - 3 м;  - до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;  -ширина земельного участка, предназначенного для строительства индивидуального жилого дома – не менее 20 м;  - отступ от красной линии до объекта при осуществлении строительства – не менее 3 м;  - расстояние между фронтальной границей участка и основным строением должно быть в соответствии со сложившейся застройкой.  Предельное количество этажей – 3.  Коэффициент застройки - не более 0,3, коэффициент свободных территорий – не менее 0,7.  Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства в части размещения жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования ([код - 2.1](file:///O:\ШАБЛОНЫ%20по%20Приказу%2019,%20Классификатору%20540\Приказ%20Минэкономразвития%20России%20от%2001.09.2014%20N%20540%20(ред.%20от%202019г).rtf#Par140));производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных (код - 2.2). | Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га.  Максимальные размеры земельного участка –0,3 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от красной линии до объекта при осуществлении строительства – не менее 3-5 м;  - расстояние от основного строения до границ соседнего участка - 3 м;  - до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;  -ширина земельного участка, предназначенного для строительства индивидуального жилого дома – не менее 20 м;  - расстояние между фронтальной границей участка и основным строением должно быть в соответствии со сложившейся застройкой.  Предельное количество этажей – 3.  Коэффициент застройки - не более 0,3, коэффициент свободных территорий – не менее 0,7.  Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования. | Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |

2. Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Общественное использование объектов капитального строительства (код - 3.0), в части размещения объектов капитального строительства  в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению,  определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 5 м;  -расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:  -коэффициент застройки не более 0,9;  - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Социальное обслуживание (код - 3.2), в части размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); для размещения отделений почты и телеграфа; для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан во время их работы, службы или обучения. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению,  определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 5 м;  -расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:  -коэффициент застройки не более 0,9;  - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Бытовое обслуживание (код -3.3), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению,  определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 5 м;  -расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:  -коэффициент застройки не более 0,9;  - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения). | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению,  определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 5 м;  -расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:  -коэффициент застройки не более 0,9;  - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Магазины (код - 4.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению,  определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 5 м;  -расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:  -коэффициент застройки не более 0,9;  - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Общественное питание (код - 4.6), в части размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные). | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению,  определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 5 м;  -расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:  -коэффициент застройки не более 0,9;  - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2), в части размещения спортивных залов | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению,  определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 5 м;  -расстояние между зданиями – от 6 м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:  -коэффициент застройки не более 0,9;  - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Ведение огородничества (код - 13.1), в части осуществления деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции. | Минимальные размеры земельного участка – 0,01 га.  Максимальные размеры земельного участка – 0,15 га.  Минимально допустимая ширина проезжей части улиц – не менее 10 м, проезд между участками – 5 м. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Площадки для занятий спортом (код - 5.1.3), в части размещения площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению,  определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Коммунальное обслуживание (код - 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |

**2) статью 26 Правил изложить в новой редакции:**

### «Статья 26. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

1. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, зоны ОД «Общественно-деловая зона», ОД1 «Общественно-деловая зона учреждений образования», ОД2 «Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения» принимать согласно таблице 2:

Таблица 2

1. Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Общественное использование объектов капитального строительства (код - 3.0), в части размещения объектов капитального строительства  в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2](file:///O:\ШАБЛОНЫ%20по%20Приказу%2019,%20Классификатору%20540\Приказ%20Минэкономразвития%20России%20от%2001.09.2014%20N%20540%20(ред.%20от%202019г).rtf#Par192) - [3.10.2](file:///O:\ШАБЛОНЫ%20по%20Приказу%2019,%20Классификатору%20540\Приказ%20Минэкономразвития%20России%20от%2001.09.2014%20N%20540%20(ред.%20от%202019г).rtf#Par324) | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению,  определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 5 м;  -расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:  -коэффициент застройки не более 0,9;  - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Социальное обслуживание (код - 3.2), в части размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); для размещения отделений почты и телеграфа; для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан во время их работы, службы или обучения. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению,  определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 5 м;  -расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:  -коэффициент застройки не более 0,9;  - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Бытовое обслуживание (код - 3.3), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению,  определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 5 м;  -расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:  -коэффициент застройки не более 0,9;  - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения). | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению,  определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 3-5 м;  -расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:  -минимальный процент застройки–20%;  - максимальный процент застройки–40%.  Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код - 3.5.1), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские сады, школы)в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению,  определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 5 м;  -расстояние между зданиями – от 6 м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.  Предельное количество этажей -3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования. | Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях.  Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях».  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них домов культуры, сельских клубов, библиотек, музеев, выставочных залов | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению,  определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 5 м;  -расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:  -коэффициент застройки не более 0,9;  - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, храмы, часовни) | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению,  определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 5 м;  -расстояние между зданиями – от 6 м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:  -коэффициент застройки не более 0,9;  - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Государственное управление (код – 3.8.1), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов местного самоуправления. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению,  определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 5 м;  -расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:  -коэффициент застройки не более 0,9;  - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Предпринимательство (код – 4.0), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных в целях извлечения прибыли на основании торговой и иной предпринимательской деятельности. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению,  определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 5 м;  -расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:  -коэффициент застройки не более 0,9;  - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Рынки (код - 4.3), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению,  определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 5 м;  -расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.  Нормативный размер торгового места 7-14 кв. на 1 кв.м. торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости и функционального назначения.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:  -коэффициент застройки не более 0,9;  - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Магазины (код - 4.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению,  определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 5 м;  -расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:  -коэффициент застройки не более 0,9;  - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Банковская и страховая деятельность (код - 4.5), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенные для банковских операций | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению,  определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 5 м;  -расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:  -коэффициент застройки не более 0,9;  - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Общественное питание (код - 4.6), в части размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные). | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению,  определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 5 м;  -расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:  -коэффициент застройки не более 0,9;  - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Гостиничное обслуживание (код - 4.7), в части размещения гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению,  определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 5 м;  -расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:  -коэффициент застройки не более 0,9;  - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код - 5.1.1), в части размещения спортивно-зрелищных сооружений (в том числе стадионов) | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению,  определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 5 м;  Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:  -коэффициент застройки не более 0,9;  - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2), в части размещения спортивных залов, бассейнов,физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению,  определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 5 м;  -расстояние между зданиями – от 6 м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:  -коэффициент застройки не более 0,9;  - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Площадки для занятий спортом (код - 5.1.3), в части размещения площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению,  определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |

2. Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Для индивидуального жилищного строительства в части размещения индивидуального жилого дома (дома, пригодного для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений (код - 2.1). | Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га.  Максимальные размеры земельного участка –0,3 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от красной линии до объекта при осуществлении строительства – не менее 5 м.  - расстояние от основного строения до границ соседнего участка - 3 м;  - до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;  -ширина земельного участка, предназначенного для строительства индивидуального жилого дома – не менее 20 м;  В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.  Предельное количество этажей – 3.  Коэффициент застройки - не более 0,3, коэффициент свободных территорий – не менее 0,7.  Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования. | | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Блокированная жилая застройка в части размещения жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха (код - 2.3). | Минимальные размеры земельного участка – 0,04га.  Максимальные размеры земельного участка –0,1 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от красной линии до объекта при осуществлении строительства – не менее 5 м;  - расстояние от основного строения до границ соседнего участка - 3 м;  - до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;  -ширина земельного участка, предназначенного для строительства индивидуального жилого дома – не менее 20 м;  - отступ от красной линии до объекта при осуществлении строительства – не менее 3 м;  - расстояние между фронтальной границей участка и основным строением должно быть в соответствии со сложившейся застройкой.  Предельное количество этажей – 3.  Коэффициент застройки - не более 0,3, коэффициент свободных территорий – не менее 0,7.  Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования. | | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства в части размещения жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования ([код - 2.1](file:///O:\ШАБЛОНЫ%20по%20Приказу%2019,%20Классификатору%20540\Приказ%20Минэкономразвития%20России%20от%2001.09.2014%20N%20540%20(ред.%20от%202019г).rtf#Par140));производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных (код - 2.2). | Минимальные размеры земельного участка – 0,06га.  Максимальные размеры земельного участка –0,3 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от красной линии до объекта при осуществлении строительства – не менее 5 м;  - расстояние от основного строения до границ соседнего участка - 3 м;  - до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;  -ширина земельного участка, предназначенного для строительства индивидуального жилого дома – не менее 20 м;  - расстояние между фронтальной границей участка и основным строением должно быть в соответствии со сложившейся застройкой.  Предельное количество этажей – 3.  Коэффициент застройки - не более 0,3, коэффициент свободных территорий – не менее 0,7.  Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования. | | Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению,  определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 5 м.;  -расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:  -коэффициент застройки не более 0,9;  - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. | | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Объекты дорожного сервиса (код – 4.9.1), в части размещения автозаправочных станций, размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений определяются в соответствии техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования. | | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Служебные гаражи (код - 4.9), в части размещения постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, обеспечивающих удовлетворение бытовых, социальных и духовных потребностей человека, торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования | | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не менее 5 м.  Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования. | Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | |
| Коммунальное обслуживание (код - 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0), в части размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства, объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах сельских улиц и дорог | | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  Нормативы площади и распределения озеленённых и благоустроенных территорий общего пользования применительно к различным элементам планировочной структуры и типам застройки приведены в местных нормативах градостроительного проектирования. | | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |

**3) статью 27 Правил изложить в новой редакции:**

### «Статья 27. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

1. П1. Коммунально- складская зона
2. Основные виды разрешенного использования:

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Деловое управление (код - 4.1), в части размещения объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями (за исключением банковской и страховой деятельности). | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не менее 3-5 м.  Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, но не более 0,8.  Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Служебные гаражи (код - 4.9), в части размещения постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не менее 5 м.  Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования. | Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Ремонт автомобилей (код - 4.9.1.4), в части размещения мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений определяются в соответствии техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Склады (код – 6.9), в части размещения сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов, в том числе: промышленные базы, продовольственные склады | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не менее 3-5 м.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений определяются в соответствии техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3) в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не менее 3-5 м.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений определяются в соответствии техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |

1. 2. Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Магазины (код - 4.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению,  определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 3 м;  -расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:  -коэффициент застройки не более 0,9;  - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |

1. 3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Коммунальное обслуживание (код - 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Связь (код - 6.8), в части размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, инфраструктуру телерадиовещания. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |

1. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования зона производственных объектов П1,П2,П3 объектов 1V класса, зона производственных объектов V класса согласно таблице 4.

Таблица 4

1. Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Деловое управление (код - 4.1), в части размещения объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями (за исключением банковской и страховой деятельности). | | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не менее 5 м.  Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, но не более 0,8.  Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования. | | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Служебные гаражи (код - 4.9), в части размещения постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования | | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не менее 5 м.  Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования. | | Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Объекты дорожного сервиса (код – 4.9.1), в части размещения автозаправочных станций размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений определяются в соответствии техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования. | | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. | |
| Пищевая промышленность (код - 6.4), в части размещения объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение). | | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений определяются в соответствии техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Склады (код – 6.9), в части размещения сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов, в том числе: промышленные базы, продовольственные склады | | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не менее 5 м.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений определяются в соответствии техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3) в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба. | | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не менее 5 м.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений определяются в соответствии техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Заготовка древесины (код - 10.1), в части рубки лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен) | | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не менее 5 м.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений определяются в соответствии техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |

2. Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Магазины (код - 4.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению,  определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 3 м;  -расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:  -коэффициент застройки не более 0,9;  - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Коммунальное обслуживание (код - 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Связь (код - 6.8), в части размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, инфраструктуру телерадиовещания. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |

4) Статью 28 Правил изложить в новой редакции:

### «Статья 28. Зона инженерной и транспортной инфраструктур

И. Зона инженерной инфраструктуры

1. Основные виды разрешенного использования:

Таблица 5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Коммунальное обслуживание (код - 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Связь (код - 6.8), в части размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, инфраструктуру телерадиовещания. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |

2. Условно разрешенные виды использования: нет

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | |
| Служебные гаражи (код - 4.9), в части размещения постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, обеспечивающих удовлетворение бытовых, потребностей человека. | | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не менее 5 м.  Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования. | | Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |

**2. А.Т Зона автомобильного транспорта**

1. Основные виды разрешенного использования:

Таблица 6

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Автомобильный транспорт (код - 7.2), в части размещения автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Коммунальное обслуживание (код - 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Служебные гаражи (код - 4.9), в части размещения постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не менее 5 м.  Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования. | Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Объекты дорожного сервиса (код – 4.9.1), в части размещения автозаправочных станций, размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений определяются в соответствии техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0), в части размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  Нормативы площади и распределения озеленённых и благоустроенных территорий общего пользования применительно к различным элементам планировочной структуры и типам застройки приведены в местных нормативах градостроительного проектирования. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |

2. Условно разрешенные виды использования: нет

3. Вспомогательные виды разрешенного использования: нет

**5) статью 29 Правил изложить в новой редакции**

**«Статья 29 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования»**

СХ1 Зона сельскохозяйственного использования

1. Основные виды разрешенного использования:

Таблица 8

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Пчеловодство (код – 1.12), в части осуществления хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Минимальные размеры земельного участка – 0,1 га.  Максимальные размеры земельного участка –3 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.  Предельная высота объекта не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Садоводство (код - 1.5), в части осуществления хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур. | Минимальные размеры земельного участка – 0,01га.  Максимальные размеры земельного участка – 0,15 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.  Предельная высота объекта не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код - 1.16), в части производства сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства. | Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га.  Максимальные размеры земельного участка – 0,3 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -ширина земельного участка – не менее 20 м;  - минимальное расстояние от границ смежного участка до основного строения – не менее 5 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хоз.построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – не менее 1 м.  Предельная высота объекта не более 2 этажей.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:  -коэффициент застройки не более 0,3;  - коэффициент свободных территорий – не менее 0,7.  Показатели, не урегулированные данной таблицей, принимаются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования. | Данный пункт градостроительного регламента используется только применительно к территориям, расположенным за границами населенного пункта.  Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 2,5 га. |
| Сенокошение (код - 1.19), в части кошения трав, сбора и заготовки сена | Предельные (минимальные и максимальные) размеры участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.  Предельная высота объекта не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории. |
| Выпас сельскохозяйственных животных (код – 1.20), в части выпаса сельскохозяйственных животных | Предельные (минимальные и максимальные) размеры участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.  Предельная высота объекта не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением |
| Ведение садоводства (код - 13.2), в части осуществления отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](file:///O:\ШАБЛОНЫ%20по%20Приказу%2019,%20Классификатору%20540\Приказ%20Минэкономразвития%20России%20от%2001.09.2014%20N%20540%20(ред.%20от%202019г).rtf#Par140), хозяйственных построек и гаражей | Минимальные размеры земельного участка – 0,01 га.  Максимальные размеры земельного участка – 0,15 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -ширина земельного участка – не менее 20 м;  - минимальное расстояние от границ смежного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хоз.построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – не менее 1 м.  Предельная высота объекта не более 2 этажей.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:  -коэффициент застройки не более 0,3;  - коэффициент свободных территорий – не менее 0,7.  Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |

2. Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Животноводство (код - 1.7), части осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей), с разведением домашних пород птиц, разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). | Минимальные размеры земельного участка – 0,1 га.  Максимальные размеры земельного участка –3 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.  Предельная высота объекта не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Скотоводство (код - 1.8), в части осуществления хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях - сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных. | Предельные (минимальные и максимальные) размеры участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.  Предельная высота объекта не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории. |
| Растениеводство (код – 1.1), в части осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. | Минимальные размеры земельного участка - 4 га, предельные максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.  Предельная высота объекта не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  . |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код - 1.2), в части осуществления хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических и иных сельскохозяйственных культур. | Минимальные размеры земельного участка - 4 га, предельные максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.  Предельная высота объекта не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Овощеводство (код - 1.3), в части осуществления хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц. | Минимальные размеры земельного участка - 4 га, предельные максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.  Предельная высота объекта не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории. |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Коммунальное обслуживание (код - 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (код - 1.18), в части размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. |

### СХ 3 Зона сельскохозяйственных объектов V класса, СХ4 Зона сельскохозяйственных объектов 1V класса, СХ5 Зона сельскохозяйственных объектов Ш класса

1. Основные виды разрешенного использования:

Таблица 9

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Овощеводство (код - 1.3), в части осуществления хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц. | Минимальные размеры земельного участка - 4 га, предельные максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.  Предельная высота объекта не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории. |
| Пчеловодство (код – 1.12), в части осуществления хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Минимальные размеры земельного участка – 0,1 га.  Максимальные размеры земельного участка –3 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.  Предельная высота объекта не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код - 1.16), в части производства сельскохозяйственной продукции, без права возведения объектов капитального строительства | Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га.  Максимальные размеры земельного участка –0,3 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.  Предельная высота объекта не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования. | Данный пункт градостроительного регламента используется только применительно к территориям, расположенным за границами населенного пункта.  Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 2,5 га. |

2. Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Животноводство (код - 1.7), части осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей), с разведением домашних пород птиц, разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). | Минимальные размеры земельного участка – 0,1 га.  Максимальные размеры земельного участка –3 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.  Предельная высота объекта не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Коммунальное обслуживание (код - 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код - 1.15), в части размещения зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (код - 1.18), в части размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |

### 

### 6) Статью 30 Правил изложить в новой редакции

**« Статья 30 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного использования**

### 6) Статью 30 Правил изложить в новой редакции

**« Статья 30 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного использования**

**Р1 Зона природного ландшафта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Питомники (1.17), Объекты для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян | предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание», «гидротехнические сооружения» — 0,001 га;  предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: максимальный — 5000 га, минимальный — 0,01 га;  минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «линии электропередачи», «трансформаторные подстанции», «котельные», «насосные станции», «очистные сооружения», «гидротехнические сооружения», «сооружения связи», «стоянки» — 1 м;  минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования — 3 м;  предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений — 3 этажа;  максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «линии электропередачи», «трансформаторные подстанции», «котельные», «насосные станции», «очистные сооружения», «гидротехнические сооружения», «сооружения связи», «стоянки» устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;  максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования — 10%. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| * Историко-культурная деятельность (9.3) ,Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации; * объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации | предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание», «гидротехнические сооружения» — 0,001 га;  предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: максимальный — 5000 га, минимальный — 0,01 га;  минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «линии электропередачи», «трансформаторные подстанции», «котельные», «насосные станции», «очистные сооружения», «гидротехнические сооружения», «сооружения связи», «стоянки» — 1 м;  минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования — 3 м;  предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений — 3 этажа;  максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «линии электропередачи», «трансформаторные подстанции», «котельные», «насосные станции», «очистные сооружения», «гидротехнические сооружения», «сооружения связи», «стоянки» устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;  максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования — 10%.. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |

2. Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Общее пользование водными объектами (11.1), Объекты для обеспечения пользования водными объектами | предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: максимальный — 5000 га, минимальный — 0,01 га; | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| * Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), Объекты улично-дорожной сети; * элементы обустройства автомобильных дорог; * парки; * скверы; * площади; * набережные; * береговые полосы водных объектов общего пользования; * проезды; * малые архитектурные формы благоустройства | предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание», «гидротехнические сооружения» — 0,001 га;  предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: максимальный — 5000 га, минимальный — 0,01 га;  минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «линии электропередачи», «трансформаторные подстанции», «котельные», «насосные станции», «очистные сооружения», «гидротехнические сооружения», «сооружения связи», «стоянки» — 1 м;  минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования — 3 м;  предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений — 3 этажа;  максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «линии электропередачи», «трансформаторные подстанции», «котельные», «насосные станции», «очистные сооружения», «гидротехнические сооружения», «сооружения связи», «стоянки» устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;  максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования — 10%. |  |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Коммунальное обслуживание (код - 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Связь (код - 6.8), в части размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, инфраструктуру телерадиовещания. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |

**Р5 Зона парков, скверов, озеленения общего пользования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| -парки, скверы, лесопарки,  иные зеленые насаждения;(3.6.2)  малые архитектурные формы, мемориальные комплексы (без захоронений);(12.0.2)  - естественные и искусственные водоемы;  - спортивные и игровые площадки (5.1.3)  - элементы благоустройства.(12.02) | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – **50/50000 кв.м.**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **8 м**;  Высота – не более 15 м.  Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека). | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Отдельно стоящие объекты инженерной инфраструктуры ( водо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной , спутниковой связи, на отдельном земельном участке. (3.1) | Минимальная площадь земельных участков – **20 кв.м.**  Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал.  Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.  Высота – не более 22 м. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |

2. Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| -объекты торговли (торговые павильоны, магазины); | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – **50/1500 кв.м.**  Максимальное количество этажей – 1 этаж.  Максимальная высота здания – до 6 м.  Минимальный отступ от границ земельного участка до объектов не менее **3 м.**  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %.**  Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Отдельно стоящие объекты некапитального строительства:  - киоски, лоточная торговля;  - временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения.(4.6) | Размеры земельных участков для отдельно стоящих объектов некапитального строительства (киосков, лоточной торговли, павильонов розничной торговли и обслуживания населения) площадью не более 20 кв.м.  - минимальный - 10 кв.м.,  - максимальный – 100 кв.м. |  |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Объекты инженерного обеспечения (водо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи. (3.1)  Площадки для сбора мусора, (12.2)  Общественные туалеты. .(12.0.2) | Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота объекта – 7 м. (за исключением линейных объектов)  Размеры земельных участков для открытых автостоянок для легкового транспорта на отдельных земельных участках определяется из расчета 25 кв.м. на 1 м/м. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |

**Р 7 Зона развития туризма и отдыха**

### Основные виды разрешенного использования:

Таблица 10

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Отдых (рекреация) (код - 5.0), в части обустройства мест для занятия спортом, физической культурой, пешими прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, и скверами, прудами, озерами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению,  определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений –не подлежат установлению;  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;  Максимальный процент застройки -30%;  Площадь озеленения – 50% территории. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Спорт (код – 5.1), в части размещения объектов капитального строительства  спортивных залов, бассейнов, стадионов; устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения);  размещения спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки -30%;  Площадь озеленения – 50% территории. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Природно-познавательный туризм (код - 5.2), в части размещения баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройства троп и дорожек, размещения щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществления необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Туристическое обслуживание (код - 5.2.1), в части размещения туристических гостиниц, кемпингов, баз отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению,  определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 5 м;  -расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:  -коэффициент застройки не более 0,9;  - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. |  |

2. Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Магазины (код - 4.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению,  определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 5 м;  -расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:  -коэффициент застройки не более 0,9;  - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Общественное питание (код - 4.6), в части размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные). | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению,  определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов – не менее 5 м;  -расстояние между зданиями – от 6м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями в зависимости от огнестойкости зданий.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий должны соответствовать требованиям к застройке жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.  Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади застроенного земельного участка ко всей площади земельного участка:  -коэффициент застройки не более 0,9;  - коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Коммунальное обслуживание (код - 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Связь (код - 6.8), в части размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, инфраструктуру телерадиовещания. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |

### 7) Статью 31 Правил изложить в новой редакции:

### «Статья 31 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

**СН1 Зона объектов специального назначения V класса**

1. Основные виды разрешенного использования:

Таблица 11

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Ритуальная деятельность (код – 12.1), в части размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования. | Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Режим использования в санитарно- защитных зонах объектов специального назначения определен СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25..09.2007 №74 |

2. Условно разрешенные виды использования: нет.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Коммунальное обслуживание (код - 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Связь (код - 6.8), в части размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, инфраструктуру телерадиовещания. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |

**СН4 Зона объектов специального назначения II класса, СН 5 Зона объектов специального назначения I класса**

1. Основные виды разрешенного использования:

Таблица 11

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Ритуальная деятельность (код – 12.1), в части размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования. | Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Режим использования в санитарно- защитных зонах объектов специального назначения определен СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25..09.2007 №74 |

2. Условно разрешенные виды использования: нет.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Коммунальное обслуживание (код - 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Связь (код - 6.8), в части размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, инфраструктуру телерадиовещания. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |

1. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава Борцовского сельсовета В.Т. Шалимов