**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**РЕСПУБЛИКА ХАКАСИЯ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СЕЛОСОНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**РЕШЕНИЕ**

**От 28.01. 2020 года с.Сон № \_\_1/5\_\_**

**О внесении изменений в решение Совета**

**депутатов Селосонского сельсовета Ширинского**

**района Республики Хакасия от 18.01.2013г.**

**№ 1/1 «Об утверждении Правил землепользования**

**и застройки Селосонского 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 Селосонский сельсовет, на основании протокола публичных слушаний и заключения комиссии Совет депутатов Селосонского сельсовета

**РЕШИЛ:**

**1**. Внести в решение Совета депутатов Селосонского сельсовета от 18.01.2013 № 1/1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Селосонского 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 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 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 – не менее 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 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 - 5 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 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 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. |

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 1V класса, зона производственных объектов V класса принимать согласно таблице 4.

**Зона производственных объектов 1V класса, зона производственных объектов V класса**

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 7

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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. |

### СХ4 Зона сельскохозяйственных объектов 1V класса, СХ5 Зона сельскохозяйственных объектов Ш класса, СХ 6 Зона сельскохозяйственных объектов II класса

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** |
| 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**

**РН1 Зона рекреационного использования**

### 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** |
| 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 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** |
| 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 Селосонского сельсовета С.И.Кузнецов