****

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ТАЦИНСКИЙ РАЙОН

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«УГЛЕГОРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

28.10.2016 г. № 129 пос. Углегорский

О назначении публичных слушаний по

рассмотрению внесения изменений в

Правила землепользования и застройки

Углегорского сельского поселения

Тацинского района Ростовской области

В соответствии  с Федеральным законом от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», уставом муниципального образования «Углегорское сельское поселение», решением Собрания депутатов Углегорского сельского поселения от 24.09.2007 № 119 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Углегорского сельского поселения Тацинского района ростовской области», постановлением Администрации Углегорского сельского поселения от 27.10.2016 № 128 «О подготовке проекта по внесению изменений в Правила землепользования Углегорского сельского поселения», на основании предписания министра строительства, архитектуры и территориального развития Н.В. Безуглова от 19.10.2016 г. № 26/3884 «О принятии исчерпывающих мер по исполнению поручения Правительства РФ от 03.04.2015 г. № ДК-П9-2270»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Для устранения нарушений, указанных в акте проверки от 15.10.2016 г., провести публичные слушания по рассмотрению внесению изменений в Правила землепользования и застройки Углегорского сельского поселения. (Приложение: проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Углегорского сельского поселения Тацинского района Ростовской области).

2. Назначить публичные слушания на 28 декабря 2016 года на 17 часов 00 минут. Место проведения: Ростовская область, Тацинский район, пос. Углегорский, пер. Школьный дом 2.

3. Постановление подлежит опубликованию в установленном порядке.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на старшего инспектора Администрации Углегорского сельского поселения Кречетову Н.П.

И.о. Главы Углегорского

сельского поселения Л.С. Бабич

ПРОЕКТ

внесения изменений в Правила землепользования и застройки

муниципального образования «Углегорское сельское поселение»

1. Статью 15 главы 2 Правил изложить в следующей редакции:

# «Статья 15. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)

1. Зона сельскохозяйственных угодий СХ-1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности и предназначена для выращивания сельскохозяйственной продукции открытым способом.

2. Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

3. Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научно-исследовательских организаций и учебно-опытных подразделений образовательных учреждений высшего профессионального образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району, могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.

4. Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель допускается для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, если иное не предусмотрено федеральным законом.

5. В соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса РФ:

- градостроительный регламент для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливается;

- использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

6. Зоны сельскохозяйственных угодий определенные генеральным планом поселения для перспективного развития населенных пунктов дореализации проектов застройки могут использоваться по существующему целевому назначению.

7**. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования  земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Сельскохозяйственные угодья | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. |  |

8. **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Не устанавливаются градостроительным регламентом.

9. **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Не устанавливаются градостроительным регламентом».

2. Статью 16 главы 2 изложить в следующей редакции:

«**Статья 16. Зона объектов сельскохозяйственного производства (СХ-2).**

1. Зона сельскохозяйственного производства СХ-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и развития сельскохозяйственного производства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, предотвращения занятия другими видами деятельности.

2. В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

3. Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий.

4. Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах - земельные участки, занятые пастбищами, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки.

5. **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - деятельность, связанная с сельскохозяйственным производством предназначенной для употребления в пищу биологической продукции и ее первичной (неглубокой) обработки, созданием защитных лесных насаждений, мелиорацией, научно-исследовательской, учебной и иными связанными с сельскохозяйственным производством целями, обслуживанием сельскохозяйственного производства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования  земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры  земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Объекты производства, хранения, первичной переработки сельскохозяйственных культур | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Неглубокая обработка сельскохозяйственной продукции – переработка, в ходе которой из сельскохозяйственной продукции не создается новая продукция (сортировка, упаковка и т.д.).  Проектирование и строительство, реконструкцию объекта капитального строительства осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами |
| Объекты животноводства для содержания и разведения сельскохозяйственных животных | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | В границах населенного пункта разрешается размещать объекты не выше V класса опасности (СЗЗ-50м).  Проектирование и строительство, реконструкцию объекта капитального строительства осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами |
| Объекты пчеловодства для содержания и разведения пчел, сбора и хранения продукции пчеловодства | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство, реконструкцию объекта капитального строительства осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами |
| Объекты огородничества, в том числе коллективного | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство, реконструкцию объекта капитального строительства осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами |
| Объекты рыбоводства, в том числе: гидротехнические сооружения;  водоемы | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство, реконструкцию объекта капитального строительства осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами |
| Объекты дачного и садоводческого хозяйства | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами |
| Объекты обслуживания сельскохозяйственного производства, в том числе:  - полевые станы;  - машинно-транспортные и ремонтные станции;  - ангары и гаражи для с/х техники;  - силосные сооружения. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты защитных лесных насаждений | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. |  |
| Объекты личного подсобного хозяйства | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.  минимальная площадь земельного участка, на котором разрешается ведение личного подсобного хозяйства с содержанием скота и птицы не менее – 1000 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка – 1га.  Иные - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков градостроительным регламентом не устанавливается.  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты гражданской обороны. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Природоохранные объекты | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

6. **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - строительство и использование объектов капитального строительства, относящихся к объектам деловой, жилой или иной застройки, если их размещение не влияет на окружающую среду, и допускается федеральными законами, при условии получения специальных разрешений.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования  земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Объекты инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе объекты связи | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - максимальный процент застройки в  границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Индивидуальные жилые дома, расположенные на земельных участках, предоставленных для дачного или личного подсобного хозяйства | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - Минимальная площадь земельного участка, на котором разрешается строительство индивидуального жилого дома – 600 кв.м.  - минимальный линейный размер ширины земельного участка, по фронту улиц (переулков) на котором разрешается строительство индивидуального жилого дома – 14 м.  - иные предельные размеры земельных участков, в том числе их максимальная площадь градостроительным регламентом не устанавливаются.  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улиц 5м;  - от красной линии переулков (проездов) - 3 м;  - от иных границ земельных участков – 3м.  предельное количество этажей – 3,  - предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - максимальный процент застройки в  границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60% | Индивидуальные жилые дома, расположенные на земельных участках, предоставленных для личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов. Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами |
| Объекты торговли, реализующие произведенную с/х продукцию | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в  границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

7. **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования  земельного участка  и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Объекты пожарной охраны. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка,  определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты вспомогательного и хозяйственного назначения для ведения личного подсобного хозяйства:   * + - теплицы, оранжереи;     - постройки для содержания скота и птицы;     - бани, сауны, бассейны индивидуального пользования;     - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды,     - индивидуальные колодцы;     - надворные туалеты, септики,     - вспомогательные объекты садоводческих и дачных объединений | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - Минимальная площадь земельного участка, на котором разрешается строительство построек для содержания скота и птицы – 1000 кв.м.  Для иных объектов вспомогательного и хозяйственного назначения предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - градостроительным регламентом не устанавливается.  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами вспомогательного и хозяйственного назначения, ко всей площади земельного участка – 25%. | Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц.  Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.  Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.  При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. |
| Объекты инженерно –технического обеспечения основных и условно разрешенных видов использования | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в  границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами |

# 

# 3. Статью 17 главы 2 изложить в следующей редакции:

# « Статья 17. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-3)

1. Зона сельскохозяйственного использования СХ-3 выделена для обеспечения правовых условий перспективного развития жилых, общественно-деловых, рекреационных, зон парков и скверов, зон производственного назначения объектов V-III класса опасности, зон инженерной и транспортной инфраструктуры, зон специального назначения и зеленых насаждений специального назначения в населенном пункте.

2**. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Объекты производства, хранения, первичной переработки сельскохозяйственных культур | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты животноводства для содержания и разведения сельскохозяйственных животных | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты обслуживания сельскохозяйственного производства, в том числе:  -полевые станы;  -машинно-транспортные и ремонтные станции;  -ангары и гаражи для с/х техники;  -силосные сооружения. | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты личного подсобного хозяйства | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.  минимальная площадь земельного участка, на котором разрешается ведение личного подсобного хозяйства с содержанием скота и птицы не менее – 1000 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка – 1га.  Иные - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков градостроительным регламентом не устанавливается.  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным не устанавливается | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты инженерной и транспортной инфраструктур. | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты связи | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Индивидуальные (одноквартирные) жилые дома | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - Минимальная площадь земельного участка, на котором разрешается строительство индивидуального жилого дома – 600 кв.м.  - минимальный линейный размер ширины земельного участка, по фронту улиц (переулков) на котором разрешается строительство индивидуального жилого дома – 14 м.  - иные предельные размеры земельных участков, в том числе их максимальная площадь градостроительным регламентом не устанавливаются.  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улиц 5м;  - от красной линии переулков (проездов) - 3 м;  - от иных границ земельных участков – 3м.  предельное количество этажей – 3,  - предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60% | Индивидуальные жилые дома, расположенные на земельных участках, предоставленных в границах населенных пунктов.  Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Малоэтажные (многоквартирные) жилые дома | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;  - предельное количество этажей – 4, предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Расположенные на земельных участках, предоставленных в границах населенных пунктов.  Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты спортивно-досугового назначения (крытые физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.д.) без трибун для зрителей; | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты социального назначения, в том числе:  - объекты дошкольного, начального и среднего общего образования;  - амбулаторно-поликлинические учреждения, аптеки; | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами |
| Объекты предпринимательской деятельности, в том числе:  Торговые центры;  Рынки (ярмарки);  Магазины;  Для размещения организаций, оказывающих гражданам банковские, страховые, кредитные услуги;  Объекты общественного питания;  Объекты гостиничного обслуживания;  Объекты развлекательных услуг (дискотек, танцевальных площадок, ночных клубов, аттракционов) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами |
| Объекты религиозного назначения, в том числе:  Церкви;  Храмы;  Часовни;  Молельные дома и т.п. | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами |
| Прогулочные объекты, в том числе:  - прогулочные зоны и зоны отдыха в городских лесах, лесах;  - обустройство мест для купаний и лодочных прогулок на водоемах;  - спасательные станции;  - обустройство мест для пикников. | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами |
| Объекты охоты и рыбалки, в том числе:  - обустройство мест для охоты и рыбалки;  - сооружения, необходимые для восстановления и (или) поддержания поголовья зверей или количества рыбы | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами |
| Производственные объекты V класса опасности | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами |
| Складские и коммунальные объекты | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами |
| Закрытые кладбища | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. |  |
| Гаражи и стоянки индивидуального, общественного и грузового автотранспорта, сельскохозяйственной и специальной техники | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами |

3. **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования  земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Объекты, обслуживающие транспорт населения, в том числе: автозаправочные станции (бензиновые, газовые и др.);  автомобильные мойки, прачечные автомобильных принадлежностей;  мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей. | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами |
| Производственные объекты III класса опасности | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Не допускается размещение в границах населенного пункта.  Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами |
| Производственные объекты IV класса опасности | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Не допускается размещение в границах населенного пункта.  Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами |
| Объекты легкой и пищевой промышленности | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами |
| Объекты инженерно-технического обеспечения, в том числе:  - объекты электроэнергетики;  - объекты телевидения и радиовещания, связи;  - объекты водоснабжения;  - объекты водоотведения;  - объекты газоснабжения;  - объекты теплоснабжения. | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами |

4. **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования  земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Объекты вспомогательного и хозяйственного назначения, личного подсобного хозяйства:   * + - сады, огороды;     - теплицы, оранжереи индивидуального пользования;     - постройки для содержания скота и птицы;     - бани, сауны, бассейны индивидуального пользования;     - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды,     - индивидуальные колодцы;     - надворные туалеты, септики, | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - Минимальная площадь земельного участка, на котором разрешается строительство построек для содержания скота и птицы – 1000 кв.м.  Для иных объектов вспомогательного и хозяйственного назначения предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - градостроительным регламентом не устанавливается.  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м., от красной линии улиц – 5м  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами вспомогательного и хозяйственного назначения, ко всей площади земельного участка – 25%. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м: от жилого дома и погреба до уборной - 12; до душа, бани и сауны - 8; от колодца до уборной и компостного устройства – 8 до постройки для содержания мелкого скота и птицы, душа, бани, сауны - 12;  от погреба до компостного устройства и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 7.  Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.  Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

# 

# 4. Статью 18 главы 2 изложить в следующей редакции:

# «Статья 18. Зона жилой застройки (Ж-1)

1. Зона жилой застройки Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции жилых домов различного типа.

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства, личного подсобного хозяйства.

3. **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства.**

1). Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования:

- строительство (реконструкция), содержание жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них;

- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, возведение гаражей, подсобных сооружений;

- содержание домашних животных в пределах, установленных нормативными правовыми актами.

2) К жилой застройке не относятся здания - гостиницы, мотели, вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах и т.п.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования  земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Индивидуальные (одноквартирные) жилые дома | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - Минимальная площадь земельного участка, на котором разрешается строительство индивидуального жилого дома – 600 кв.м.  - минимальный линейный размер ширины земельного участка, по фронту улиц (переулков) на котором разрешается строительство индивидуального жилого дома – 14 м.  - иные предельные размеры земельных участков, в том числе их максимальная площадь градостроительным регламентом не устанавливаются.  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улиц 5м;  - от красной линии переулков (проездов) - 3 м;  - от иных границ земельных участков – 3м.  предельное количество этажей – 3,  - предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади  земельного участка – 60% | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Жилые дома блокированной застройки | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - Минимальная площадь земельного участка, на котором размещается каждый жилой блок – 200 кв.м.  - иные предельные размеры земельных участков, в том числе их максимальная площадь градостроительным регламентом не устанавливаются.  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.  - предельное количество этажей – 3,  - предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами  Максимальноеколичество жилых блоков малоэтажной жилой застройки для домов блокированной застройки – 10.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Малоэтажные (многоквартирные) жилые дома | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;  - предельное количество этажей - 4, предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Среднеэтажные жилые дома | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Жилая застройка иных видов. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

4. **Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - строительство и использование объектов капитального строительства, относящихся к объектам общественной или деловой застройки, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельного участка под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования  земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Объекты социального назначения, в том числе:  - объекты дошкольного, начального и среднего общего образования;  - амбулаторно-поликлинические учреждения, аптеки;  - объекты пенсионного обеспечения;  - объекты спортивно-досугового назначения (крытые физкультурно- оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.д.) без трибун для зрителей;  - объекты культурно-досугового назначения, связанные с проживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества и т.д., клубы, интернет - залы компьютерных игр и т.д. с ограничением по времени работы). | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.  Объекты капитального строительства могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. |
| Объекты коммунально-бытового назначения, в том числе:  - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;  -объекты органов управления организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.) | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований. |
| Коммерческие объекты, связанные с обслуживанием населения:  - нотариальные конторы, - ломбарды,  - юридические консультации,  - агентства недвижимости,  - туристические агентства,  - финансово-кредитные объекты,  - объекты страхования,  - объекты гостиничного обслуживания | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка –градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований. |
| Объекты розничной торговли товаров повседневного спроса с торговой площадью до 1500 кв.м. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.  Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).  Объекты капитального строительства данного вида разрешенного использования могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. |
| Объекты общественного питания до 50 мест | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.  Объекты капитального строительства данного вида разрешенного использования могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. |
| Коммерческие объекты, связанные с бытовым обслуживанием населения:  -мастерские мелкого ремонта;  -ателье;  -парикмахерские;  -прачечные;  -ветеринарные поликлиники без содержания животных. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение  суммарной площади земельного  участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка –  градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.  Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви). |
| Объекты охраны общественного порядка. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - максимальный процент застройки в  границах земельного участка,  определяемый как отношение  суммарной площади земельного  участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. |
| Объекты связи. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади  земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. |
| Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

5. **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Площадки общего пользования различного назначения: площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой и др. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее, м:  для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста -12;  для отдыха взрослого населения – 10;  для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) - 10—40;  для хозяйственных целей – 20;  для выгула собак - 40;  Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. |
| Объекты вспомогательного и хозяйственного назначения, личного подсобного хозяйства:   * + - сады, огороды;     - теплицы, оранжереи индивидуального пользования;     - постройки для содержания скота и птицы;     - бани, сауны, бассейны индивидуального пользования;     - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды,     - индивидуальные колодцы;     - надворные туалеты, септики, | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - Минимальная площадь земельного участка, на котором разрешается строительство построек для содержания скота и птицы – 1000 кв.м.  Для иных объектов вспомогательного и хозяйственного назначения предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - градостроительным регламентом не устанавливается.  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м., от красной линии улиц – 5м  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами вспомогательного и хозяйственного назначения, ко всей площади земельного участка – 25%. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м: от жилого дома и погреба до уборной - 12; до душа, бани и сауны - 8; от колодца до уборной и компостного устройства – 8 до постройки для содержания мелкого скота и птицы, душа, бани, сауны - 12;  от погреба до компостного устройства и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 7.  Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.  Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта:  - парковки;  - автостоянки;  - гостевые стоянки;  - гаражи-стоянки;  - гаражи | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – градостроительным регламентом не устанавливаются;  Минимальная площадь земельного  участка, на котором разрешается  возведение индивидуального гаража  под автомобиль – 45 кв.м.  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения.  Объекты коммунального хозяйства.  Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары).  Общественные туалеты.  Площадки для сбора мусора. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

# 

# Статью 19 главы 2 изложить в следующей редакции:

# «Статья 19. Зона общественно-делового назначения (ОД)

1. Зона общественно-делового назначения ОД выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства преимущественно делового, административного и общественного назначения.

2. В состав общественно-деловых зон могут включаться:

1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;

2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;

3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;

4) общественно-деловые зоны иных видов.

3. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

4. **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства.**

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования:

- строительство, содержание и использование зданий, в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, в том числе:

- строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам и организациям бытовых услуг;

- строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи;

- строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи;

- строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных воспитания, образования и просвещения;

- строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для отправления религиозных обрядов;

- строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для размещения органов государственной власти и органов местного самоуправления, а также предприятий или учреждений, непосредственно обеспечивающих их деятельность;

- строительство, содержание и использование зданий, сооружений в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной деятельности, разрешенной в данной территориальной зоне

- строительство, содержание и использование жилых помещений различного вида, и обеспечение проживания в них.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечания |
| Объекты бытового обслуживания, в том числе:  Мастерские мелкого ремонта;  Ателье;  Парикмахерские;  Бани;  Прачечные и химчистки;  Похоронные бюро;  Ветеринарные клиники и ветеринарные пункты и т.п. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.  Объекты капитального строительства могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. |
| Объекты социального обслуживания, в том числе:  Служба занятости населения;  Дома престарелых;  Дома ребенка;  Детские дома;  Службы психологической и юридической помощи;  Социальные и пенсионные службы;  Отделения почты и телеграфа;  Объекты некоммерческих организаций, политических партий, профессиональных и отраслевых союзов и т.п. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.  Объекты капитального строительства могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. |
| Объекты здравоохранения, в том числе:  Поликлиники;  Аптеки;  Фельдшерские пункты;  Больницы и пункты здравоохранения;  Родильные дома;  Диагностические центры и т.п. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.  Объекты капитального строительства могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. |
| Объекты образования и просвещения, в том числе;  Детские ясли;  Детские сады и иные учреждения дошкольного образования;  Школы;  Профессиональные технические училища, колледжи и иные учреждения начального, среднего общего и среднего специального образования;  Художественные, музыкальные школы и училища и иные учреждения специального образования и т.п. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Объекты капитального строительства могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. |
| Объекты культуры, в том числе:  Музеи;  Выставочные залы;  Дома культуры;  Библиотеки;  Кинотеатры и кинозалы;  Цирки;  Площадки для празднеств и гуляний и т.п. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.  Объекты капитального строительства могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. |
| Объекты религиозного назначения, в том числе:  Церкви;  Храмы;  Часовни;  Молельные дома и т.п. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.  Объекты капитального строительства могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. |
| Административные здания и помещения органов государственной власти и органов местного управления, правоохранительных органов. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.  Объекты капитального строительства могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. |
| Объекты предпринимательской деятельности, в том числе:  Торговые центры;  Рынки (ярмарки);  Магазины;  Для размещения организаций, оказывающих гражданам банковские, страховые, кредитные услуги;  Объекты общественного питания;  Объекты гостиничного обслуживания;  Объекты развлекательных услуг (дискотек, танцевальных площадок, ночных клубов, аттракционов) | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.  Объекты капитального строительства могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. |
| Объекты спорта, в том числе:  Спортивные школы;  Спортивные клубы;  Спортивные залы;  Бассейны;  Площадки для занятий спортом и физкультурой | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.  Объекты капитального строительства могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.  Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Жилые дома, в том числе:  - Индивидуальные (одноквартирные) жилые дома,  - Жилые дома блокированной застройки,  - Малоэтажные жилые дома. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - минимальная площадь земельного участка, на котором разрешается строительство индивидуального жилого дома – 600 кв.м.  - минимальный линейный размер ширины земельного участка, по фронту улиц (переулков) на котором разрешается строительство индивидуального жилого дома – 14 м.  - минимальная площадь земельного участка, на котором размещается каждый жилой блок – 200 кв.м.  - иные предельные размеры земельных участков, в том числе их максимальная площадь градостроительным регламентом не устанавливаются.  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улиц 5м;  - от красной линии переулков (проездов) - 3 м;  - от иных границ земельных участков – 3м.  предельное количество этажей – 3,  - предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не  устанавливаются;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60% | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

5. **Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования:

- строительство, содержание и использование зданий, сооружений в целях извлечения прибыли на основании производственной и иной деятельности, разрешенной в данной территориальной зоне, при условии получения специальных согласований.

В границах жилой застройки населенного пункта разрешается размещать объекты капитального строительства не выше V класса опасности (СЗЗ-50м).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования  земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Объекты, обслуживающие транспорт населения, в том числе:  автозаправочные станции (бензиновые, газовые и др.);  автомобильные мойки, прачечные автомобильных принадлежностей;  мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Промышленные микропредприятия и производства малого бизнеса III,IV,V классов опасности | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты связи | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

6. **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования  земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
| Здания и сооружения для обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 25% | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты инженерной инфраструктуры | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Гаражи и парковки для размещения транспорта сотрудников и посетителей. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 25% | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Общественные туалеты.  Площадки для сбора мусора | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение  суммарной площади земельного  участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

# 

# 6. Статью 20 главы 2 изложить в следующей редакции:

# « Статья 20. Зона парков и скверов (Р-2)

1. Зона парков и скверов выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях рекреационного назначения и не отнесенных к территориям общего пользования.

2. В состав зоны рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых парками, скверами, бульварами используемых и предназначенных для отдыха, занятий физической культурой.

3. Градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (парков, скверов, бульваров) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки территории из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

4. В иных случаях – применительно к частям территории, в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется в соответствии с федеральными законами.

5. **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - обустройство и содержание мест для занятий физкультурой, пешими прогулками, отдыха.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования  земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Объекты физкультуры, в том числе:  - устройство площадок и сооружений для занятий физкультурой (беговые и велодорожки, роллер- и скейтплощадки) | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Пешеходные дорожки | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Детские игровые площадки | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты малых архитектурных форм, в том числе:  - парковая мебель;  - фонтаны | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Аттракционы | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты общественного порядка | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

6. **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - строительство, содержание и использование зданий, сооружений в целях осуществления деятельности, разрешенной в данной территориальной зоне, при условии получения специальных согласований.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования  земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Объекты общественного питания | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты досуга, в том числе:  -кинозалы;  -выставочные залы;  -танцплощадки;  -эстрады | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки  в границах земельного участка,  определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты исторического и религиозного назначения:  - часовни;  - памятные знаки. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

7. **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования  земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Объекты инженерной инфраструктуры | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки  в границах земельного участка,  определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 25%. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Парковки для размещения автотранспорта сотрудников и посетителей. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 25%. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Общественные туалеты.  Площадки для сбора мусора | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 25%. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

# 

# 7. Статью 21 главы 2 изложить в следующей редакции:

# «Статья 21. Зона производственного назначения объектов II класса опасности (П - 2).

1. Зона производственного назначения объектов II класса опасности П- 2 выделена для обеспечения правовых условий размещения, строительства и реконструкции промышленных, коммунальных и складских объектов капитального строительства с размером санитарно-защитной зоны 500м и не рекомендуемых для размещения в иных зонах.

2. **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства**

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - строительство и эксплуатация зданий, сооружений в целях осуществления деятельности, разрешенной в данной территориальной зоне.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статье 31 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования  земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Производственные объекты | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Размеры санитарно-защитных зон устанавливается в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и являются рекомендуемыми  Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов II класса опасности является обязательной. |
| Складские и коммунальные объекты | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Размеры санитарно-защитных зон устанавливается в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и являются рекомендуемыми  Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов II класса опасности является обязательной. |
| Нежилые помещения для персонала, гостиницы | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты легкой и пищевой промышленности | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Размеры санитарно-защитных зон устанавливается в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и являются рекомендуемыми  Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов II класса опасности является обязательной. |
| Коммерческие объекты, не связанных с проживанием населения (бизнес-центры, отдельные офисы различных фирм, компаний и т.д.) | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  -максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Пожарные депо | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты связи | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  -максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты транспорта, в том числе АЗС, СТО, обслуживающие производственные объекты | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Размеры санитарно-защитных зон устанавливается в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и являются рекомендуемыми  Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов II класса опасности является обязательной. |
| Гаражи и стоянки индивидуального, общественного и грузового автотранспорта, сельскохозяйственной и специальной техники | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

3. **Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - строительство, содержание и использование зданий, сооружений в целях извлечения прибыли на основании производственной и иной деятельности, разрешенной в данной территориальной зоне, при условии получения специальных согласований.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования  земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Объекты, обслуживающие транспорт населения, в том числе:  автозаправочные станции (бензиновые, газовые и др.);  автомобильные мойки, прачечные автомобильных принадлежностей;  мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Размеры санитарно-защитных зон устанавливается в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и являются рекомендуемыми  Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов II класса опасности является обязательной. |
| Объекты торговли и общественного питания | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

**4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования  земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Объекты инженерной инфраструктуры | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 25% | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Парковки для размещения автотранспорта сотрудников и посетителей. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 25% | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Общественные туалеты.  Площадки для сбора мусора | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 25% | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Зеленые насаждения, выполняющие специальные функции | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. |

# 8. Статью 22 главы 2 изложить в следующей редакции:

# «Статья 22. Зона производственного назначения V класса опасности (П -5).

1. Зона производственного назначения объектов V класса опасности П- 5 выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства с размером санитарно-защитной зоны 50м и не рекомендуемых для размещения в иных зонах.

2. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, не выше V класса опасности, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

3. **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства**

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - строительство и эксплуатация зданий, сооружений в целях осуществления деятельности, разрешенной в данной территориальной зоне.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статье 31 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования  земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Производственные объекты | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Размеры санитарно-защитных зон устанавливается в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и являются рекомендуемыми |
| Складские и коммунальные объекты | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Размеры санитарно-защитных зон устанавливается в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и являются рекомендуемыми |
| Нежилые помещения для персонала, гостиницы | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты легкой и пищевой промышленности | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки  в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Размеры санитарно-защитных зон устанавливается в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и являются рекомендуемыми. |
| Коммерческие объекты, не связанных с проживанием населения (бизнес-центры, отдельные офисы различных фирм, компаний и т.д.) | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - максимальный процент застройки  в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Пожарные депо | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Размеры санитарно-защитных зон устанавливается в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и являются рекомендуемыми. |
| Объекты связи | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты транспорта, в том числе АЗС, СТО, обслуживающие производственные объекты | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Размеры санитарно-защитных зон устанавливается в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и являются рекомендуемыми. |
| Гаражи и стоянки индивидуального, общественного и грузового автотранспорта, сельскохозяйственной и специальной техники | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки  в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

4. **Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - строительство, содержание и использование зданий, сооружений в целях извлечения прибыли на основании производственной и иной деятельности, разрешенной в данной территориальной зоне, при условии получения специальных согласований.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования  земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Объекты, обслуживающие транспорт населения, в том числе:  Автозаправочные станции (бензиновые, газовые и др.);  Автомобильные мойки, прачечные автомобильных принадлежностей;  Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Размеры санитарно-защитных зон устанавливается в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и являются рекомендуемыми |
| Объекты торговли и общественного питания | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

5. **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования  земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Объекты инженерной инфраструктуры | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентов не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Парковки для размещения автотранспорта сотрудников и посетителей. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом  не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Общественные туалеты.  Площадки для сбора мусора | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Зеленые насаждения, выполняющие специальные функции | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

# 

# 9. Статью 23 главы 2 изложить в следующей редакции:

# «Статья 23. Зона инженерной инфраструктуры (И)

1. Зона инженерной инфраструктуры И выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов инженерной инфраструктуры, в том числе линейных объектов.

2. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, трубопроводного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон, охранных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

3. **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства**

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - строительство, содержание и использование зданий, сооружений, в целях инженерно-технического обеспечения территории.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования  земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры ЗУ и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС | Особые условия реализации регламента |
| Объекты инженерно-технического обеспечения, в том числе:  -объекты электроэнергетики;  - объекты телевидения и радиовещания, связи;  -объекты водоснабжения;  -объекты водоотведения;  -объекты газоснабжения;  -объекты теплоснабжения. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.  Границы охранных зон, на которых размещены объекты системы газоснабжения, определяются на основании строительных норм и правил, [правил](consultantplus://offline/ref=229315D8F1E6FCDB2B645E63EDD6E99E1FC801A5188485A0AF4628312023CBE2D4A6FB28D0B7957BP7M) охраны магистральных трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке нормативных документов. На указанных земельных участках при их хозяйственном использовании не допускается строительство каких бы то ни было зданий, строений, сооружений в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения. Не разрешается препятствовать организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф. |

1. **Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Не устанавливаются градостроительным регламентом.

1. **Вспомогательные виды разрешенного использования** **земельных участков и объектов капитального строительства**

Не устанавливаются градостроительным регламентом.»

# 

# 10. Статью 24 главы 2 изложить в следующей редакции:

# «Статья 24. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

1. Зона транспортной инфраструктуры Т выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов транспортной инфраструктуры.

2. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, воздушного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

3. **Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства**

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования:

- Строительство, содержание и использование различного рода путей сообщения и соответствующих зданий, сооружений.

- Установление полос отвода и охранных зон железных дорог.

- Установление полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования  земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Объекты железнодорожного транспорта, в том числе:  -железнодорожные пути;  -объекты, необходимые для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров;  -железнодорожные станции;  -железнодорожные вокзалы; -погрузочные площадки и склады | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  [Порядок](consultantplus://offline/ref=229315D8F1E6FCDB2B645E63EDD6E99E1FCC0AA11D8BD8AAA71F2433272C94F5D3EFF729D0B795B578P2M) установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог определяется Правительством Российской Федерации. |
| Объекты автомобильного транспорта, в том числе:  - автомобильные дороги;  - объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения; движения, посадки и высадки пассажиров;  -автобусные станции;  -автобусные вокзалы;  -остановочные павильоны;  Стационарные посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность движения;  -некоммерческие стоянки автомобильного транспорта | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  Установление границ полос отвода автомобильных дорог и границ придорожных полос автомобильных дорог, использование таких полос отвода и придорожных полос осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности. |
| Объекты воздушного транспорта специального назначения | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

1. **Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - строительство, содержание и использование зданий, сооружений в целях извлечения прибыли на основании деятельности, разрешенной в данной территориальной зоне, при условии получения специальных согласований, соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными [законами](consultantplus://offline/ref=229315D8F1E6FCDB2B645E63EDD6E99E1FCF08A21F8DD8AAA71F2433272C94F5D3EFF729D0B794BC78P3M).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования  земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Для сельскохозяйственного использования. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Для оказания услуг пассажирам. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки  в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Для складирования грузов. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Для устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  -максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Для размещения объектов автодорожного сервиса. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки  в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не ус устанавливается | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Для объектов, предназначенных для осуществления автодорожной деятельности. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки  в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не  устанавливается | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Для коммерческих стоянок автомобильного транспорта | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки  в границах земельного участка,  определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

1. **Вспомогательные виды разрешенного использования** **земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования  земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Объекты инженерной инфраструктуры | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Парковки для размещения автотранспорта сотрудников и посетителей. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Общественные туалеты.  Площадки для сбора мусора | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки  в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Зеленые насаждения, выполняющие специальные функции | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки  в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

# 

# 11. Статью 25 главы 2 изложить в следующей редакции:

# «Статья 25. Зона специального назначения (СН)

1. Зона специального назначения СН выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности, на территориях, предназначенных для размещения, содержания и использования объектов специального назначения.

2. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

3. **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства**

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - строительство, содержание и использование объектов специального назначения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования  земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Действующие кладбища.  Закрытые кладбища.  Крематории и колумбарии.  Здания и сооружения культового назначения.  Объекты оказания ритуальных услуг.  Монументы, памятники и памятные знаки. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Скотомогильники  Объекты размещения, переработки, захоронения отходов потребления.  Объекты размещения, переработки, захоронения промышленных отходов. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

1. **Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Не устанавливаются градостроительным регламентом.

1. **Вспомогательные виды разрешенного использования** **земельных участков и объектов капитального строительства.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования  земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Объекты транспортной и инженерной инфраструктуры | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка –  градостроительным регламентом не устанавливается; | Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Парковки для размещения автотранспорта сотрудников и посетителей. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Общественные туалеты.  Площадки для сбора мусора | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты пожарной охраны | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

# 

# 12. Статью 26 главы 2 изложить в следующей редакции:

# «Статья 26. Зона зеленых насаждений специального назначения (СЗ)

1. Зона зеленых назначений специального назначения выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности, на территориях, предназначенных для размещения и сохранения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции.

2. **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства.**

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - создание и содержание зеленых насаждений специального назначения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования  земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Насаждения ветрозащитного назначения.  Лесозащитные полосы.  Зеленые насаждения в границах санитарно защитных зон.  Берегоукрепительные насаждения. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. |  |

3. **Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Не устанавливаются градостроительным регламентом.

4. **Вспомогательные виды разрешенного использования** **земельных участков и объектов капитального строительства.**

Не устанавливаются градостроительным регламентом.»

# 

# 13. Статью 27 главы 2 изложить в следующей редакции:

# «Статья 27. Зона территорий ограниченного градостроительного развития (ОР)

1. Зоны территорий ограниченного градостроительного развития ОР выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности, на территориях с особыми природными характеристиками.

2. **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования  земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Для проведения мероприятий:  - по инженерной подготовке территории,  -по озеленению территории,  - по сохранению природной среды,  -по отводу поверхностных вод,  -берегоукрепительных мероприятий,  -по недропользованию | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;  - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;  -максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами |

3. **Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Не устанавливаются градостроительным регламентом.

4. **Вспомогательные виды разрешенного использования** **земельных участков и объектов капитального строительства**

Не устанавливаются градостроительным регламентом»