**Проект внесения изменений в Правила землепользования и**

**застройки муниципального образования «Красносельское»,**

**утвержденные решением Совета депутатов муниципального**

**образования «Красносельское» Увинского района Удмуртской**

**Республики от 24 декабря 2013 года № 58 «Об утверждении**

**Правил землепользования и застройки муниципального**

**образования «Красносельское»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики»:

1.Внести в правила землепользования и застройки муниципального образования «Красносельское» утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Красносельское» Увинского района Удмуртской Республики от 24 декабря 2013 года № 58 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Красносельское» следующие изменения:

1) статью 1 признать утратившей силу;

2) статью 3 изложить в следующей редакции:

« Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Правила являются открытыми и общедоступными для всех заинтересованных лиц.

2. Правила размещаются в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет») на официальном сайте муниципального образования «Увинский район», на информационном стенде в здании Администрации муниципального образования «Красносельское» и на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (далее – сайт ФГИС ТП) в установленном порядке.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Красносельское» и Правилами.»;

3) статью 4 признать утратившей силу.

4)статью 6 изложить в следующей редакции:

«Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке «Красносельское»

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Красносельское» (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе муниципального образования «Красносельское», формируется им для обеспечения реализации Правил.

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, Правилами, Положением о комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Красносельское» (далее – Положение о Комиссии), иными муниципальными правовыми актами муниципального образования «Красносельское».

2. Комиссия осуществляет (обеспечивает):

1) проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила;

2) направление извещений о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений;

3) с учетом результатов публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила внесение изменений в проект Правил и предоставляет его Главе муниципального образования «Красносельское»;

4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

5) направление сообщений о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

6) подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направление их Главе муниципального образования «Красносельское»;

7) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

8) направление сообщений о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

9) подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направление указанных рекомендаций Главе муниципального образования «Красносельское»;

10) иные полномочия.»;

5) статью 8 изложить в следующей редакции:

«Статья 8. Порядок внесения изменений в Правила.

1. Положения настоящей статьи установлены в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:

1) органами местного самоуправления муниципального образования «Красносельское» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Красносельское» (в том числе на основании документов территориального планирования и документации по планировке территории, подготовленных на территорию муниципального образования «Красносельское»;

2) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

3) иными субъектами в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Подготовка и утверждение изменений в Правила осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2014 года № 580 «Об утверждении Положения о порядке осуществления исполнительными органами государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по подготовке и утверждению правил землепользования и застройки поселения, городского округа, а также по внесению в них изменений.»;

6) главу 2 признать утратившей силу;

7) статью 13 главы 3 изложить в следующей редакции:

«Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

3. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

4. [Подготовка](consultantplus://offline/ref=DDC36E71E0963180DB60CAD2AC55DF83DCF1DC4D25C23934A998EB821EE0F55764CA3294DEF54DxBMDD) проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

5. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2014 года № 581 «Об утверждении Положения о порядке осуществления исполнительными органами государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания территории) в поселении, городском округе на основании генеральных планов поселений, городских округов, правил землепользования и застройки поселений, городских округов (за исключением линейных объектов), а также по внесению в них изменений.»;

8) статью 14 признать утратившей силу;

9)наименование главы 4 изложить в следующей редакции:

«Глава 4. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства». Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

10) статью 15 изложить в следующей редакции:

«Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Положения настоящей статьи установлены в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

3. К заявлению должны быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические), подтверждающие, что в результате реализации заявленного условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства не будут нарушены права и интересы владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны.

4. Форма заявления на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства устанавливается Администрацией муниципального образования «Красносельское».

5. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7. Заключение о результатах публичных слушаний и протокол публичных слушаний оформляются в установленном порядке и содержат вывод о наличии или отсутствии мотивированных заявлений участников слушаний по вопросам соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования.

8. Заключение о результатах публичных слушаний публикуется в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте муниципального образования «Увинский район» в сети «Интернет» в установленном порядке.

Протокол публичных слушаний размещается на официальном сайте муниципального образования «Увинский район» в сети «Интернет» в установленном порядке.

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет его Главе муниципального образования «Красносельское».

10. На основании рекомендаций Комиссии о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения Глава муниципального образования «Красносельское» в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

11. В случае, установленном частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимается без проведения публичных слушаний.»;

11) статью 16 изложить в следующей редакции:

«Статья 16. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Положения настоящей статьи установлены в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и направить в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

3. В заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах заявитель должен указать, какие именно характеристики земельного участка (минимальные размеры земельных участков, конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики) неблагоприятны для застройки и требуют отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также обосновать возможность размещения на земельном участке объекта с параметрами, указанными в заявлении, возможность его обеспечения системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, а также подтвердить, что в результате его размещения при выполнении определенных условий, изложенных в заявлении, не будут нарушены права и интересы владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами, законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны.

4. Количество запрашиваемых отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не ограничивается. Заявитель обязан указать и обосновать величину отклонения от каждого предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также указать конкретное сочетание запрашиваемых отклонений.

5. Если предметом заявления является отклонение от предельных параметров высоты застройки в метрах и (или) этажности, к нему должны быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические) объемно-пространственного решения, планируемого к строительству (реконструкции) здания (сооружения), выполненные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Если земельный участок, указанный в заявлении, расположен на территории зон с особыми условиями использования территории, то к заявлению должны быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические), подтверждающие, что в результате реализации заявленных отклонений от предельных параметров не будут нарушены права и интересы владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны.

7. Форма заявления на отклонение от предельных параметров  
разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается Администрацией муниципального образования «Красносельское».

8. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в представлении такого разрешения.

10. Заключение о результатах публичных слушаний и протокол публичных слушаний оформляется в установленном порядке. Заключение содержит вывод о наличии или отсутствии мотивированных заявлений участников слушаний по вопросам соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении сочетания значений предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

11. Заключение о результатах публичных слушаний публикуется в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте муниципального образования «Увинский район» в сети «Интернет» в установленном порядке.

Протокол публичных слушаний размещается на официальном сайте муниципального образования «Увинский район».

12. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе муниципального образования «Красносельское».

13. На основании рекомендаций Комиссии о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения Глава муниципального образования «Красносельское» в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

14. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства действует до момента получения в установленном порядке нового разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

15. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства учитывается в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.»;

12) статью 17 признать утратившей силу;

13) главу 5 признать утратившей силу;

14)статью 23 дополнить частью 4 следующего содержания:

« 4. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, срок проведения публичных слушаний может быть установлен иной.»;

15)статью 30 изложить в следующей редакции:

«Статья 30.Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования недвижимости. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства. Иные параметры

1. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Красносельское», представлены в таблице 1

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид территориальной зоны | Обозначение |
| 1 | Жилые зоны | |
| 2 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Ж1 |
| 3 | Зона жилой застройки сезонного проживания | Ж5 |
| 4 | Общественно-деловые зоны | |
| 5 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения | О1 |
| 6 | Зона учебно-образовательного назначения | О4 |
| 7 | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | |
| 8 | Производственная зона | П1 |
| 9 | Зона инженерной инфраструктуры | И |
| 10 | Зона транспортной инфраструктуры | Т |
| 11 | Рекреационные зоны | |
| 12 | Зона рекреационного назначения | Р |
| 13 | Зоны сельскохозяйственного использования | |
| 14 | Зона сельскохозяйственных угодий | Сх1 |
| 15 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения | Сх2 |
| 16 | Зоны специального назначения | |
| 17 | Зона специального назначения, связанная с захоронениями | Сп1 |
| 18 | Зона территорий общего пользования | ТОП |

2. Перечень градостроительных регламентов и предельных параметров земельных участков и объектов капитального строительства по видам использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в статьях 30.1 — 30.6.»;

16) статью 30-1 изложить в следующей редакции:

«Статья 30.1.Градостроительные регламенты**.** Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства**.** Жилые зоны

1. Жилые зоны предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, многоквартирными жилыми домами с приквартирными участками и без приквартирных участков.

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих объектов социального и коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж 1:

1) выделена для обеспечения условий формирования жилых кварталов с низкой плотностью застройки, с минимальным разрешенным набором услуг местного значения, состоящих из отдельно стоящих жилых домов не выше двух этажей с индивидуальными участками, многоквартирных жилых домов не выше двух этажей с приквартирными участками:

на индивидуальном участке допускается содержание домашних сельскохозяйственных животных с соблюдением санитарно- эпидемиологических и ветеринарных требований;

режим использования индивидуальных участков, размеры земельных участков различных объектов социально и культурно-бытового обслуживания населения, а также объемы инженерного обеспечения определяется проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и Удмуртской Республики, настоящих Правил;

перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж1 представлен в таблице 2;

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размещение индивидуального жилого дома | Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых  или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных  сооружений (постройки для содер- жания скота и птицы,  бани, сараи, туалеты (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации) | Жилой дом высотой не выше двух надземных этажей |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры | Производство  сельскохозяйственной продукции.  Размещение  индивидуального гаража и иных вспомогательных сооружений. Содержание сельскохозяйственных животных | Жилой дом высотой не выше двух надземных этажей |

4) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж1 представлен в таблице 2.1;

Таблица 2.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка. | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерских мелкого ремонта, ателье, парикмахерских) | Объектные стоянки автомобилей | Размещение  объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан |
| 2 | Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение объектов  капитального строительства,  для оказания гражданам социальной помощи | Объектные стоянки автомобилей |
| 3 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, предназначенного для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания | Хозяйственные  постройки (хранение дров, инструмента),  индивидуальные  гаражи для легкового автотранспорта. Обустройство  детских площадок, площадок отдыха. | Жилой дом высотой  2 этажа, разделенный на две и более  квартиры |
| 4 | Магазины | 4.4 | Размещение  объектов капитального строительства,  предназначенных для продажи товаров,  торговая площадь которых составляет до 100 кв.м. | Объектные стоянки автомобилей |  |
| №  п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка. | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 5 | Образование и просвещение | 3.5 | Размещение объектов капитального строительства предназначенных для воспитания, образования и просвещения | гаражи, вспомогательные помещения, спортивные площадки |  |
| 6 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов  капитального строительства, сооружений, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, без содержания животных | Объектные стоянки автомобилей |

5) предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно по основаниям, указанным в пунктах 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливаются законодательством Удмуртской Республики;

6) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1 приведены в таблице 2.2.

Таблица 2.2

| №  п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка: |  |  |
| 1.1 | для индивидуального жилищного строительства | кв.м | 1 000,0 |
| 1.2 | для ведения личного подсобного хозяйства | кв.м | 1 000,0 |
| 1.3 | для многоквартирного жилого дома | кв.м | 2 000,0 |
| 1.4 | для размещения инженерно-технических объектов | кв.м | 15,0 |
| 1.5 | для иных объектов | кв.м | 200,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: |  |  |
| 2.1 | для индивидуального жилищного строительства | кв.м | 5 000,0 |
| 2.2 | для ведения личного подсобного хозяйства | кв.м | 5 000,0 |
| 2.3 | для иных объектов | кв.м | 5 000,0 |
| 3 | Минимальный размер земельного участка по уличному фронту: |  |  |
| 3.1 | для индивидуального жилищного строительства | м | 20,0 |
| 3.2 | для многоквартирного жилого дома | м | 20,0 |
| 3.3 | для ведения личного подсобного хозяйства | м | 20,0 |
| 3.4 | для иных объектов (кроме инженерно-технических сооружений) | м | 15,0 |
| 4 | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 4.1 | до жилого дома | м | 3,0 |
| 4.2 | до вспомогательных построек, при этом скат крыши должен быть ориентирован на свой участок | м | 3,0 |
| 4.3 | до построек для содержания скота и птицы | м | 4,0 |
| 4.4 | до инженерно-технических объектов | м | 1,0 |
| 4.5 | до иных объектов | м | 3,0 |
| 5 | Минимальное расстояние от красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений | м | 5,0 |
| 6 | Предельное количество этажей | этаж | 2,0 |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |  |  |
| 7.1 | для индивидуального жилищного строительства | процент | 20,0 |
| 7.2 | для иных объектов | процент | 40,0 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка | процент | 20,0 |
| 9 | Максимальная высота ограждений (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,0 |
| 10 | Минимальная высота ограждения при содержании и разведении пчел | м | 2,0 |
| 11 | Максимальное размещение ульев | шт | 8,0 |
| 12 | Максимальная площадь гаража для индивидуального автомобиля | кв.м | 36,0 |

4. Зона жилой застройки сезонного проживания Ж5:

1) выделена для развития садово- огородных и дачных участков с правом возведения строений и используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур;

перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж5 представлен в таблице 3;

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды  разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Ведение огородничества | 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивание гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; | Размещение  хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |  |
| 2 | Ведение садоводства | 13.2 | Осуществление отдыха и (или) выращивание гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение садового дома. | Размещение  хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур, гаражей |  |

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж5 представлен в таблице 3.1;

Таблица 3.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка. | Код | Условно  разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, телефонные станции) |  |  |
| 2 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи радиовещания, телевидения включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1](consultantplus://offline/ref=BE43E49F5FBFA5273AAC22AB6EDAED9BB899A98E192D678B7841A476009E9E1F99D3AE35BE713B22i1X0N).1,3.2.3 |  |  |

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж5 приведены в таблице 3.2:

Таблица 3.2

| №  п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
|  | | | |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка | кв.м | 500,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка | кв.м | 2000,0 |
| 3 | Минимальный размер земельного участка по уличному фронту: | м | 20,0 |
| 4 | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 4.1 | до садового дома | м | 3,0 |
| 4.2 | до вспомогательных построек, при этом скат крыши должен быть ориентирован на свой участок | м | 3,0 |
| 5 | Предельное количество этажей | этаж | 2,0 |
| 6 | Предельная высота сооружений связи | м | 50,0 |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения садового дома | процент | 20,0 |
| 7.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения прочих объектов | процент | 40,0 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка | процент | 20,0 |
| 9 | Максимальная высота ограждений (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,0 |

»;

17) статью 30-2 изложить в следующей редакции:

«Статья 30.2**.** Градостроительные регламенты**.** Предельные параметры земельных

участков и объектов капитального строительства. Общественно-деловые зоны

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, административных, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения – О1 предназначена для размещения объектов выполняющих общественные, деловые, административные и коммерческие функции:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны О1 представлен в таблице 4;

Таблица 4

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид  разрешенного использования  земельного  участка | Код | Основные виды  разрешенного использования  объектов капитального  строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение объектов  капитального строительства для  оказания гражданам  социальной помощи, размещения отделений почты и телеграфа, размещение общественных некоммерческих организаций, клубов по интересам | Объектные стоянки автомобилей | Размещение  объектов, не должно причинять вред  окружающей среде  и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства  жителям, не требует установления санитарной зоны |
| №  п/п | Основной вид  разрешенного использования  земельного  участка | Код | Основные виды  разрешенного использования  объектов капитального  строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 2 | Здравоохранение | 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы) | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 3 | Культурное развитие | 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, домов культуры, библиотек | Устройство  площадок для празднеств и гуляний. Объектные стоянки автомобилей |  |
| 4 | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов  капитального строительства с целью  размещения органов  управления производством, торговлей, и оказанием услуг, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным  управлением | объектные  стоянки автомобилей |  |
| 5 | Общественное управление | 3.8 | Размещение объектов  капитального строительства,  предназначенных для  размещения:  органов государственной власти,  органов местного самоуправления. | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 6 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов  капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в  готовности органов  внутренних дел и спасательных служб | Объектные стоянки автомобилей |  |
| №  п/п | Основной вид  разрешенного использования  земельного  участка | Код | Основные виды  разрешенного использования  объектов капитального  строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 7 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организацию бытовых услуг (мастерских мелкого ремонта, ателье, парикмахерские) | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 8 | Магазины | 4.4 | Размещение  объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 200 кв. м | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 9 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов  капитального строительства в целях  устройства мест  общественного питания за плату: ресторана, кафе, столовой, закусочной, | Стоянка  автомобильного транспорта для  посетителей, и  иных вспомогательных  сооружений | Размещение  объектов, не должно причинять вред  окружающей среде  и санитарному благополучию, не  причиняет  существенного неудобства  жителям, не требует  установления санитарной зоны |
| 10 | Рынки | 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли  (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 20 кв.м | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 11 | Историко-  культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение  объектов культурного наследия народов РФ | Объектные  стоянки автомобилей |  |
| №  п/п | Основной вид  разрешенного использования  земельного  участка | Код | Основные виды  разрешенного использования  объектов капитального  строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 12 | Спорт | 5.1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов | Объектные стоянки автомобилей.  Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры) |  |

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны О1 представлен в таблице 4.1;

Таблица 4.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Условно  разрешенный  вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов  капитального строительства, сооружений, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, без содержания животных | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, телефонные станции) | Объектные стоянки автомобилей | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |
| №  п/п | Условно  разрешенный  вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 3 | Религиозное использование | 3.7 | Размещение объектов  капитального строительства,  предназначенных для  отправления религиозных обрядов (церкви, храмы,  часовни, мечети,  молельные дома) | Объектные стоянки автомобилей |  |

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны О 1 приведены в таблице 4.2.

Таблица 4.2

| №  п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка |  |  |
| 1.1 | для размещения инженерно-технических объектов | кв.м | 15,0 |
| 1.2 | для размещения иного объекта | кв.м | 200,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: |  |  |
| 2.1 | для размещения инженерно-технических объектов | кв.м | 15,0 |
| 2.2 | для размещения иных объектов | кв.м | 7 500,0 |
| 3 | Минимальный размер земельного участка по уличному фронту: | м | 15,0 |
| 4 | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 4.1 | до зданий, строений, сооружений | м | 3,0 |
| 4.2 | до вспомогательных построек, при этом скат крыши должен быть ориентирован на свой участок | м | 3,0 |
| 4.3 | для размещения инженерно-технических объектов | м | 1,0 |
| 5 | Минимальное расстояние от красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений | м | 5,0 |
| 6 | Предельное количество этажей | этаж | 2,0 |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | процент | 40,0 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка | процент | 25,0 |
| 9 | Максимальная высота ограждений (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,0 |

3.Зона учреждений образования – О4 предназначена для размещения общеобразовательных учреждений и учреждений среднего и начального образования, дополнительного образования, детских дошкольных учреждений, а так же обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны О4 представлен в таблице 5;

Таблица 5

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды  разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение  объектов капитального  строительства предназначенных  для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, образовательные кружки) | вспомогательные помещения, спортивные площадки |  |

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны О4 – не установлен;

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны О4 приведены в таблице 5.1.

Таблица 5.1

| №  п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка | кв.м | 500,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: | кв.м | 20 000,0 |
| 3 | Минимальный размер земельного участка по уличному фронту: | м | 20,0 |
| 4 | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 4.1 | до зданий, строений, сооружений | м | 3,0 |
| 4.2 | до вспомогательных строений, при этом скат крыши должен быть ориентирован на свой участок | м | 3,0 |
| 5 | Минимальное расстояние от красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений | м | 5,0 |
| 6 | Предельное количество этажей | этаж | 2,0 |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | процент | 40,0 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка | процент | 25,0 |
| 9 | Максимальная высота ограждений (заборов) (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,0 |

»;

18) статью 30-3 изложить в следующей редакции:

«Статья 30.3. Градостроительные регламенты**.** Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства**.** Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

1. Зона производственно-коммунальных объектов П 1 выделена для обеспечения условий размещения промышленных, коммунальных и складских объектов II-III класса опасности, в соответствии с Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция), имеющих санитарно- защитную зону 500 м и 300 м, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного транспорта:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны П1 представлен в таблице 6;

Таблица 6

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид  разрешенного использования  земельного участка | Код | Основные виды  разрешенного использования объектов  капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Пищевая промышленность | 6.4 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию | Объектные стоянки автомобилей | При условии  соблюдения норм санитарно- эпидемиоло-гического законодатель-ства Российской Федерации |
| 2 | Недропользование | 6.1 | Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым и закрытым способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; | Объектные стоянки автомобилей | При условии  соблюдения норм санитарно- эпидемиологи ческого законодательс тва Российской Федерации |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, телефонные станции) |  | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |
| №  п/п | Основной вид  разрешенного использования  земельного участка | Код | Основные виды  разрешенного использования объектов  капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 4 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение:  постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами; стоянок.  Размещение объектов придорожного сервиса: автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей; мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 5 | Склады | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 6 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи радиовещания, телевидения включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1](consultantplus://offline/ref=BE43E49F5FBFA5273AAC22AB6EDAED9BB899A98E192D678B7841A476009E9E1F99D3AE35BE713B22i1X0N).1,3.2.3 | Объектные стоянки автомобилей |  |

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны П1 представлен в таблице 6.1;

Таблица 6.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Условно  разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м. | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 2 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов  в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объектные стоянки автомобилей | При условии  соблюдения норм санитарно- эпидемиоло-гического законодатель-ства Российской Федерации |

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П1 приведены в таблице 6.2.

Таблица 6.2

| №  п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка |  |  |
| 1.1 | для инженерно-технических объектов | кв.м | 15,0 |
| 1.2 | для прочих объектов | кв.м | 300,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка | кв.м | 7 500,0 |
| 3 | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений до зданий, строений, сооружений | м | 3,0 |
| 4 | Минимальное расстояние от красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений | м | 5,0 |
| 5 | Предельное количество этажей | этаж | 2,0 |
| 6 | Предельная высота сооружений связи | м | 50,0 |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |  |  |
| 7.1 | для инженерно- технических объектов | процент | 80,0 |
| 7.2 | для иных объектов | процент | 40,0 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка | процент | 25,0 |
| 9 | Максимальная высота ограждений (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,5 |

2. Зона инженерной инфраструктуры – И выделена для обеспечения условий размещения инженерно-технических объектов и сооружений IV-V классов опасности:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны И представлен в таблице 7.

Таблица 7

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды  разрешенного использования  объектов  капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Приме-  чания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, телефонные станции) |  | Размещение объектов, не должно причинять вред окружаю щей среде и санитарному благополучию жителям, не требует установления санитарной зоны |
| 2 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи радиовещания, телевидения включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1](consultantplus://offline/ref=BE43E49F5FBFA5273AAC22AB6EDAED9BB899A98E192D678B7841A476009E9E1F99D3AE35BE713B22i1X0N).1,3.2.3 | Объектные стоянки автомобилей |  |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды  разрешенного использования  объектов  капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Приме-  чания |
| 3 | Обеспечение сельскохозяйствен-ного производства | 1.18 | Размещение машинно-  транспортных и ремонтных станций,  ангаров и гаражей для  сельскохозяйственной техники, амбаров,  водонапорных башен,  трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Объектные стоянки автомобилей | При условии  соблюдения норм санитарно- эпидемиоло-гического законодательства Российской Федерации |

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны И представлен в таблице 7.1.

таблица 7.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примеча-  ния |
| 1 | Склады | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады | Объектные стоянки автомобилей |  |

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны И приведены в таблице 7.2.

Таблица 7.2

| №  п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка |  |  |
| 1.1 | для размещения инженерно-технических объектов | кв.м | 15,0 |
| 1.2 | для иных объектов | кв.м | 500,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: | кв.м | 20 000,0 |
| 3 | Минимальный размер земельного участка по уличному фронту: | м | 20,0 |
| 4 | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 4.1 | до зданий, строений, сооружений | м | 3,0 |
| 4.2 | до вспомогательных сооружений, при этом скат крыши должен быть ориентирован на свой участок | м | 3,0 |
| 4.3 | до размещения инженерно-технических объектов | м | 1,0 |
| 5 | Минимальное расстояние от красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений | м | 5,0 |
| 6 | Предельное количество этажей | этаж | 1,0 |
| 7 | Предельная высота сооружений связи | м | 50,0 |
| 8 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |  |  |
| 8.1 | для инженерно-технических объектов | процент | 80,0 |
| 8.2 | для иных объектов | процент | 50,0 |
| 9 | Минимальный процент озеленения земельного участка | процент | 25,0 |
| 10 | Максимальная высота ограждений (заборов) (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,0 |

3. Зона транспортной инфраструктур – Т выделена для обеспечения условий размещения объектов транспортной инфраструктуры и объектов и сооружений дорожного сервиса:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны Т представлен в таблице 8.

Таблица 8

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды  разрешенного использования  объектов  капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Приме-  чания |
| 1 | Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение  автомобильных дорог и технически связанных  с ними сооружений,  размещение зданий и сооружений,  предназначенных для  обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих  работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность движения | Оборудование земельных участков, для стоянок автомобильного транспорта |  |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, телефонные станции) |  | Размещение объектов, не должно причинять вред окружаю- щей, не требует установле- ния санитарной зоны |
| 3 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи радиовещания, телевидения включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1](consultantplus://offline/ref=BE43E49F5FBFA5273AAC22AB6EDAED9BB899A98E192D678B7841A476009E9E1F99D3AE35BE713B22i1X0N).1,3.2.3 | Объектные стоянки автомобилей |  |

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны Т представлен в таблице 8.1.

таблица 8.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примеча-  ния |
| 1 | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | Размещение автозаправочных станций размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, размещение автомобильных моек и мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Объектные стоянки автомобилей |  |

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Т приведены в таблице 8.2.

Таблица 8.2

| №  п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка |  |  |
| 1.1 | для размещения инженерно-технических объектов | кв.м | 15,0 |
| 1.2 | для иных объектов | кв.м | 500,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: | кв.м | 10 000,0 |
| 3 | Минимальный размер земельного участка по уличному фронту( кроме инженерно-технических объектов) | м | 20,0 |
| 4 | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 4.1 | до зданий, строений, сооружений | м | 3,0 |
| 4.2 | до вспомогательных сооружений, при этом скат крыши должен быть ориентирован на свой участок | м | 3,0 |
| 4.3 | до инженерно-технических объектов | м | 1,0 |
| 5 | Минимальное расстояние от красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений | м | 5,0 |
| 6 | Предельное количество этажей | этаж | 1,0 |
| 7 | Предельная высота сооружений связи | м | 50,0 |
| 8 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |  |  |
| 8.1 | для инженерно-технических объектов | процент | 80,0 |
| 8.1 | для иных объектов | процент | 50,0 |
| 9 | Минимальный процент озеленения земельного участка | процент | 25,0 |
| 10 | Максимальная высота ограждений (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,0 |

»;

19) статью 30-4 изложить в следующей редакции:

«Статья 30.4**.** Градостроительные регламенты**.** Предельные параметры земельных

участков и объектов капитального строительства**.** Рекреационные зоны

1. Зоны рекреационного назначения выделены для сохранения и использования природного ландшафта и земельных участков, озеленения в целях проведения досуга населения, для обеспечения условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

Зона рекреационного назначения – Рпредназначена для размещения территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р представлен в таблице 9;

Таблица 9

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды  разрешенного использования объектов капитального  строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Природно- познавательный туризм | 5.2 | Размещение баз и  палаточных лагерей для проведения  походов и экскурсий по ознакомлению с  природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и  дорожек, размещение щитов с познавательны-ми сведениями об окружающей  природной среде | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 2 | Охота и рыбалка | 5.3 | Обустройство мест  охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений,  необходимых для восстановления и  поддержания  поголовья зверей или количества рыбы | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 3 | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование  земельных участков, примыкающих к  водным объектам  гражданами для личных нужд, а также  забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и  хозяйственно-бытового водоснабжения, купание |  |  |

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р, не установлен;

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р приведены в таблице 9.1.

Таблица 9.1

| №  п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка | кв.м | 300,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: | кв.м | 10 000,0 |
| 3 | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | м | 3,0 |
| 4 | Предельное количество этажей | этаж | 1,0 |
| 5 | Предельная высота сооружений: | м | 3,0 |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | процент | 40,0 |
| 7 | Минимальный процент озеленения земельного участка | процент | 25,0 |
| 8 | Максимальная высота ограждений (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,0 |

»;

20) статью 30-5 изложить в следующей редакции:

«Статья 30.5**.** Градостроительные регламенты**.** Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства**.** Зоны сельскохозяйственного использования

1. Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для ведения сельскохозяйственного производства и выделены для обеспечения условий сохранения сельскохозяйственных угодий, объектов сельскохозяйственного назначения.

Регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а их использование определяется уполномоченными органами местного самоуправления, в соответствие с федеральными законами.

2. Зона сельскохозяйственных угодий в черте населенных пунктов – Сх1 предназначена для выращивания сельскохозяйственной продукции открытым способом и выделена для обеспечения условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны Сх1 представлен в таблице 10;

Таблица10

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Овощеводство | 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |  | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| 2 | Сенокошение | 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена |  |  |

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны Сх1 представлен в таблице 10.1;

Таблица 10.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, телефонные станции) |  | Размещение объектов, не должно причинять вред окружаю щей среде и санитарному благополучию жителей, не требует установления  санитарной зоны |
| №  п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 2 | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | Осуществление  научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных образцов растительного и животного мира; | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 3 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи радиовещания, телевидения включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1](consultantplus://offline/ref=BE43E49F5FBFA5273AAC22AB6EDAED9BB899A98E192D678B7841A476009E9E1F99D3AE35BE713B22i1X0N).1,3.2.3 | Объектные стоянки автомобилей |  |

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Сх1 приведены в таблице 10.2.

Таблица 10.2

| №  п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка |  |  |
| 1.1 | для размещения инженерно-технических объектов | кв.м | 15,0 |
| 1.2 | для иного использования | кв.м | 500,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: | кв.м | 50 000,0 |
| 3 | Минимальный размер земельного участка по уличному фронту: | м | 20,0 |
| 4 | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 4.1 | до вспомогательных строений, при этом скат крыши должен быть ориентирован на свой участок | м | 3,0 |
| 4.2 | для размещения инженерно-технических объектов | м | 1,0 |
| 5 | Предельное количество этажей | этаж | 1,0 |
| 6 | Предельная высота сооружений связи | м | 50,0 |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |  |  |
| 7.1 | для размещения инженерно-технических объектов | процент | 80,0 |
| 7.2 | для иных объектов | процент | 40,0 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка | процент | 25,0 |
| 9 | Максимальная высота ограждений (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,0 |

3. Зона объектов сельскохозяйственного назначения Сх2, предназначена для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду не выше IV класса опасности (санитарно-защитная зона не более 100 метров):

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны Сх2 представлены в таблице 11;

Таблица 11

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Скотоводство | 1.8 | Осуществление  хозяйственной деятельности, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей); производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и  разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных |  | При условии  соблюдения норм санитарно-  эпидемиологи-  ческого законодатель- ства Российской Федерации |
| 2 | Хранение и переработка сельскохозяйстве нной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |  | При условии  соблюдения норм санитарно-  эпидемиологи-  ческого законодательства Российской Федерации |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 3 | Птицеводство | 1.10 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением  домашних пород птиц, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; |  | При условии  соблюдения норм санитарно- эпидемиоло- гического законодатель- ства Российской Федерации |
| 4 | Свиноводство | 1.11 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания животных, производства, хранения  и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных |  | При условии  соблюдения норм санитарно-  эпидемиологи- ческого законодатель- ства Российской Федерации |
| 5 | Обеспечение сельскохозяй-ственного производства | 1.18 | Размещение машинно- транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |  | При условии  соблюдения норм санитарно-  эпидемиологи-  ческого законодатель- ства Российской Федерации |
| 6 | Пчеловодство | 1.12 | Размещение ульев, и оборудования, необходимого для пчеловодства, размеще-ние сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции |  |  |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 7 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков (теплотрассы, водопроводы, сети канализации, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, телефонные станции) |  | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |
| 8 | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных |  |  |
| 9 | Сенокошение | 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена |  |  |

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны Сх2 представлен в таблице 11.1;

Таблица 11.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи радиовещания, телевидения включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1](consultantplus://offline/ref=BE43E49F5FBFA5273AAC22AB6EDAED9BB899A98E192D678B7841A476009E9E1F99D3AE35BE713B22i1X0N).1,3.2.3 |  |  |

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Сх2 приведены в таблице 11.2

Таблица 11.2

| №  п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка |  |  |
| 1.1 | для размещения инженерно-технических объектов | кв.м | 15,0 |
| 1.2 | для объектов сельскохозяйственного производства | кв.м | 500,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: | кв.м | 10 000,0 |
| 3 | Минимальный размер земельного участка по уличному фронту (за исключением инженерно-технических объектов) | м | 20,0 |
| 4 | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 4.1 | до зданий строений, сооружений | м | 3,0 |
| 4.2 | до вспомогательных строений, при этом скат крыши должен быть ориентирован на свой участок | м | 3,0 |
| 4.3 | до инженерно-технических объектов | м | 1,0 |
| 5 | Предельное количество этажей | этаж | 1,0 |
| 6 | Предельная высота сооружений связи | м | 50,0 |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | процент | 40,0 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка | процент | 25,0 |
| 9 | Максимальная высота ограждений (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,0 |

»;

21) статью 30-6 изложить в следующей редакции:

«Статья 30.6.Градостроительные регламенты**.** Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства**.** Зоны специального назначения

1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями -Сп1 предназначена для размещения кладбищ и мест захоронения.

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования зоны Сп1 представлены в таблице № 12.

Таблица № 12

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Ритуальная деятельность | 12.1 | Размещение  кладбищ |  |  |
| 2 | Специальная деятельность | 12.2 | Размещение скотомогильников |  |  |

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования зоны Сп1 представлены в таблице № 12.1;

Таблица № 12.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Религиозное  использование | 3.7 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенного для отправления религиозных обрядов (часовня) | вспомогательные сооружения |  |

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Сп1приведены в таблице 12.2

Таблица 12.2

| №  п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка | кв.м | 300,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: | кв.м | 10 000,0 |
| 3 | Предельное количество этажей | этаж | 1,0 |
| 4 | Предельная высота сооружений | м | 7,0 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | процент | 50,0 |
| 6 | Минимальный процент озеленения земельного участка | процент | 25,0 |
| 7 | Максимальная высота ограждений (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,0 |

2.Зона территорий общего пользования – ТОПпредназначена для размещения объектов общего пользования, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы).

Порядок использования территории определяется местным органом государственной власти в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, специальными нормативами.

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны ТОП представлены в таблице № 13.

Таблица № 13

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных  дорог и пешеходных тротуаров, переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров площадей, проездов, | Размещение малых архитектурных форм благоустройства |  |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами:  водопроводы; тепловые сети; линии электропередачи;  газопроводы; линии связи; |  | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде  не требует установления санитарной зоны |
| 3 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых не превышает 100 кв.м. | Объектные стоянки автомобилей |  |

2) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования зоны ТОП не установлены;

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ТОП приведены в таблице 13.1.

Таблица 13.1

| №  п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка |  |  |
| 1.1 | для размещения инженерно-технических объектов | кв.м | 15,0 |
| 1.2 | для иных объектов | кв.м | 200,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: | кв.м | 20 000,0 |
| 3 | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 3.1 | до инженерно-технических объектов | м | 1,0 |
| 3.2 | до зданий, строений, сооружений | м | 3,0 |
| 4 | Предельное количество этажей | этаж | 1,0 |
| 5 | Предельная высота строений | м | 7,0 |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | процент | 60,0 |
| 7 | Минимальный процент озеленения земельного участка | процент | 25,0 |
| 8 | Максимальная высота ограждений (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,0 |

»;

22) статью 31 признать утратившей силу.

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