ИТОГОВЫЙ ДОКУМЕНТ №3
(заключения о результатах)
публичных слушаний

Публичные слушания проведены на основании постановления администрации г. Моршанска от 11.11.2016г № 1633 «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Моршанска»

Инициаторы публичных слушаний: _____ Глава города Моршанска _____

Дата проведения: 16.12.2016 года

Вопросы, вынесенные на обсуждение: «Внесение изменений в решение Моршанского городского Совета народных депутатов от 27.12.2012 № 585 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Моршанска Тамбовской области»

Администрацией города Моршанска, на основании Акта проверки и предписания Управления архитектуры Тамбовской области от 22.09.2016 об устранении выявленных нарушений законодательства о градостроительной деятельности и в целях приведения градостроительных регламентов Правил в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, внесено письменное предложение о внесении следующих изменений в Правила землепользования и застройки города Моршанска, утвержденные решением Моршанского городского Совета народных депутатов от 27.12.2012 № 585 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки города Моршанска» (с изменениями от 28.07.2015 № 1101; от 28.04.2016 № 162; от 21.10.2016 № 268):

1.1. В Статье 35:

а) Раздел «Ж- 1. Зона многоэтажной жилой застройки»:

а1) Дополнить подраздел «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства»:

- в пункте 1 абзацем следующего содержания: «Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – **14**. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 50.»

- пункт 6 подпунктом следующего содержания «в) Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 30»;

- пункт 7 абзацем следующего содержания «Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 40»;

- пункт 8 абзацем следующего содержания «Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60»;

- пункт 9 абзацем следующего содержания «Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 40»;

- пункт 11 абзацем следующего содержания «Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 100»;

- пунктами 11,12,13,14.15,16,17, 18 следующего содержания;

«**12.** Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны, производственные,

коммунальные объекты класса санитарной вредности не выше V, дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха (для многоквартирных жилых домов), площадки для выгула собак, площадки для сбора мусора, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, общественные туалеты:

- предельные размеры земельных участков не подлежат установлению;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж - не подлежат установлению:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - не подлежит установлению.

13. Объекты повседневного обслуживания населения, включающие в себя объекты культуры и торгово-бытового обслуживания, магазины продовольственных и непродовольственных товаров, офисы, объекты местного самоуправления, администрации и охраны порядка, физкультурно-оздоровительные здания и сооружения - как отдельно стоящие, так и встроенно-пристроенные, ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты обслуживания спортзалы, спортклубы, залы рекреации (с бассейном или без):

- предельные размеры земельных участков - 300 - 3000 м².
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж - 4.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 75;

14. Почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, раздаточные пункты детской молочной кухни:

- минимальная площадь земельного участка - 1200 м².
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж - 4.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60;

15. Пункты охраны порядка, отделения связи и сбербанка (объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги):

- предельные размеры земельных участков - 1000 - 2400 м².
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж - 4.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60;

16. Код 12.0. Общее пользование территории. Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы:

- предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж - не подлежат установлению.

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - не подлежат установлению.

17. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, от красных линий

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
1.	Многоквартирные жилые дома более 5 этажей	Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, производственными зданиями следует принимать в	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки

		соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе с нормами освещённости, а также в соответствии с техническими регламентами и сводами правил (для всех зданий), но не менее 10 метров		
2.	Многоквартирные жилые дома более 5 этажей в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий	0	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки
3.	Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны, производственные, коммунальные объекты класса санитарной вредности не выше V, дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха (для многоквартирных жилых домов), площадки для выгула собак, площадки для сбора мусора, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, общественные туалеты	1	недопустимое размещение	недопустимое размещение
4.	Почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, раздаточные пункты детской молочной кухни, объекты повседневного	Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, производственными зданиями следует принимать в	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки

	<p>обслуживания населения, включающие в себя объекты культуры и торгово-бытового обслуживания, магазины продовольственных и непродовольственных товаров, офисы, объекты местного самоуправления, администрации и охраны порядка, физкультурно-оздоровительные здания и сооружения как отдельно стоящие, так и встроенно-пристроенные, ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты обслуживания спортзалы, спортклубы, залы рекреации (с бассейном или без), пункты охраны порядка, отделения связи и сбербанка</p>	<p>соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе с нормами освещённости, а также в соответствии с техническими регламентами и сводами правил (для всех зданий), но не менее 3</p>		
5.	<p>Почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, раздаточные пункты детской молочной кухни, объекты повседневного обслуживания населения, включающие в себя объекты культуры и торгово-бытового обслуживания, магазины продовольственных и непродовольственных товаров, офисы, объекты местного самоуправления, администрации и охраны порядка, физкультурно-оздоровительные здания и сооружения как отдельно стоящие, так и встроенно-пристроенные, ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты обслуживания спортзалы, спортклубы, залы рекреации (с бассейном или без), пункты охраны порядка, отделения связи и сбербанка в случаях</p>	0	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки

	примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий			
6.	Объекты образования: детские дошкольные, общеобразовательные учреждения	Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе с нормам освещённости, а также в соответствии с техническим регламентами и сводами правил (для всех зданий), но не менее 3	до границ земельного участка 25	3
7.	Гаражи подземные, полузаглублённые, многоэтажные парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования; Общее пользование территории. Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы.	0	0	0

а2) пункт 4 исключить;»

б) Подраздел «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» раздела «Ж- 2. Зона среднеэтажной жилой застройки» изложить в редакции:

«Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

1. Многоквартирные жилые дома (от 3-х до 5-и этажей) включительно без приквартирных участков, общежития, многоквартирные жилые дома (3- 5 этажей):

- минимальная площадь участка жилого дома из расчёта 17,3 м² на 1 чел. при уплотнении существующей застройки и 11,7 м² на 1 чел. в проектируемой застройке;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 5.

2. Объекты инженерной инфраструктуры необходимые для функционирования зоны, коммунальные объекты класса санитарной вредности не выше V, площадки для вывоза бытового мусора с контейнерами:

- предельные размеры земельных участков не подлежат установлению;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – не подлежат установлению.

3. Парикмахерские, приемные пункты прачечной и химчистки:

- предельные размеры земельных участков - 300 - 2000 м².
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 2;

4. Аптеки, поликлиники, кабинеты практикующих врачей, центры народной и традиционной медицины, амбулаторно-поликлинические учреждения, станции скорой помощи, травмпункты:

- минимальная площадь земельного участка – 2000 м² и 1000 м² на каждые 100 посещений в смену.
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 4.

5. Клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения, библиотеки, выставочные залы, помещения для занятий спортом, клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения:

- минимальная площадь земельного участка - 200 м²;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 2.

6. Почта, телефон, телеграф, офисы организаций, фирм, компаний:

- минимальная площадь земельного участка - 1200 м²;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 4.

7. Магазины торговой площадью до 100 м² – не более 1150 м².

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 2.

8. Отделения банков, пункты охраны порядка, отделения связи и Сбербанка:

- предельные размеры земельных участков 1000 - 2400 м².
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 4;

9. Предприятия общественного питания, кафе и другие предприятия общественного питания с количеством посадочных мест до 50:

- предельные размеры земельных участков 300 - 2000 м²;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 4;

10. Код 12.0. Общее пользование территории. Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы:

- предельные размеры земельных участков не подлежат установлению;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – не подлежат установлению;

11. Парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.

Площадь застройки и земельных участков отдельно стоящих автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино - место для: одноэтажных – 30 м², 2-х этажных -20 м², 3-х этажных – 14 м², 4-х этажных – 12 м², 5-ти этажных – 10 м².

12. Детские сады, иные объекты дошкольного образования, школы начальные и средние.

Размер земельного участка детского дошкольного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1), при вместимости:

- 1) до 100 мест - 40 кв.м. на 1 место;
- 2) от 100 мест -35 кв.м. на 1 место;
- 3) от 500 мест - 30 кв.м. на 1 место.

Размер земельного участка общеобразовательного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1), при вместимости:

- 1) до 400 мест - 50 кв.м. на 1 место;
- 2) 400 - 500 мест - 60 кв.м. на 1 место;
- 3) 500 - 600 мест - 50 кв.м. на 1 место;
- 4) 600 - 800 мест - 40 кв.м. на 1 место;
- 5) 800 - 1100 мест - 33 кв.м. на 1 место;
- 6) 1100 - 1500 мест - 21 кв.м. на 1 место;
- 7) 1500 - 2000 мест - 17 кв.м. на 1 место;
- 8) более 2000 мест - 16 кв.м. на 1 место.

1) коэффициент застройки - не более 0,4; коэффициент плотности застройки - не более 0,8; в условиях реконструкции существующей застройки коэффициент плотности - не более 1,04;

2) отступ от красной линии в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки;

3) расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными зданиями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;

4) требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращённых на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в городе, что определяется утверждённой реставрационной и градостроительной документацией;

5) размещение общественных центров и единичных объектов повседневного обслуживания - в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещениях при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома;

6) кабинеты практикующих врачей при условии отсутствия рентгеновских установок;

7) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, от красных линий

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
1.	Многоквартирные жилые дома (от 3-х до 5-и этажей) включительно без приквартирных участков	Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки

		и территорий, в том числе с нормами освещённости, а также в соответствии с техническими регламентами и сводами правил (для всех зданий), но не менее 10 метров		
2.	Многоквартирные жилые дома (от 3-х до 5-и этажей) включительно без приквартирных участков в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий	0	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки
3.	Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны; коммунальные объекты класса санитарной вредности не выше V, площадки для вывоза бытового мусора с контейнерами	1	недопустимое размещение	недопустимое размещение
4.	Почта, телефон, телеграф, офисы организаций, фирм, компаний, парикмахерские, приемные пункты прачечной и химчистки, аптеки, поликлиники, кабинеты практикующих врачей, центры народной и традиционной медицины, амбулаторно-поликлинические учреждения, станции скорой помощи, травмпункты, клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения, библиотеки, выставочные залы,	Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе с нормами освещённости, а также в соответствии с техническими регламентами и сводами правил (для всех	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки

	помещения для занятий спортом, клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения, отделения банков, пункты охраны порядка, отделения связи и Сбербанка, предприятия общественного питания, кафе и другие предприятия общественного питания с количеством посадочных мест до 50	зданий), но не менее 3		
5.	Почта, телефон, телеграф, офисы организаций, фирм, компаний, парикмахерские, приемные пункты прачечной и химчистки, аптеки, поликлиники, кабинеты практикующих врачей, центры народной и традиционной медицины, амбулаторно-поликлинические учреждения, станции скорой помощи, травмпункты, клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения, библиотеки, выставочные залы, помещения для занятий спортом, клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения, отделения банков, пункты охраны порядка, отделения связи и Сбербанка, предприятия общественного питания, кафе и другие предприятия общественного питания с количеством посадочных мест до 50	0	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки

	в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий			
6.	Объекты образования: детские дошкольные, общеобразовательные учреждения	Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе с нормам освещённости, а также в соответствии с техническим регламентами и сводами правил (для всех зданий), но не менее 3	до границ земельного участка 25	3
7.	Парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования, Общее пользование территории. Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	0	0	0

в) Раздел «Ж- 3. Зона малоэтажной смешанной жилой застройки»

в1) Дополнить подраздел «Вспомогательные виды разрешенного использования» абзацем следующего содержания:

«Код 4.9. Обслуживание автотранспорта (Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе

многоярусных, не указанных в коде 2.7.1)»

.в2) изложить подраздел «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» раздела «Ж- 3. Зона малоэтажной смешанной жилой застройки» в редакции:

«Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

- 1) Минимальная площадь участка отдельно стоящего дома - 600 м² (включая площадь застройки);
- 2) минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 27 м ;
- 3) максимальное количество этажей зданий – 4;
- 4) максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа-12 м;
- 5) максимальный процент для жилой застройки участка – 60%;
- 6) минимальный отступ строений от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 3 м, в районе магистральных улиц – 5 м;
- 7) минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома – 3 м, возможно сокращение отступа до 1 м, при согласовании с землепользователями смежных участков и при условии соблюдения противопожарных норм;
- 8) минимальный отступ строений от задней границы участка – 6 м;
- 9) минимальный отступ от границ соседнего участка до бытовых построек, строений - 2 м (бани, гаражи и др., при этом необходимо учитывать противопожарные нормы, с учетом этого расстояние корректируется);
- 10) минимальный отступ от жилого дома до построек для содержания и разведения домашнего скота и птицы – 10 м, (указанный размер должен соблюдаться и от соседнего дома на соседнем участке);

Максимальное количество вновь возводимых жилых единиц на земельном участке должно определяться из расчета: 5 жилых единиц на каждые 200 кв. метров земельного участка.

11) Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны, коммунальное обслуживание: объекты капитального строительства в целях обеспечения населения коммунальными услугами, в частности – поставка воды, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков (котельные, водозаборы, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, канализации), коммунально-складские объекты класса санитарной вредности не выше V, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, общественные туалеты, площадки для вывоза бытового мусора с контейнерами:

– предельные размеры земельных участков не подлежат установлению;

12) Залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы:

- минимальная площадь земельного участка - 200 м²;

13) Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания, школы начальные и средние.

- Размер земельного участка детского дошкольного учреждения, при вместимости:

- 1) до 100 мест - 40 кв.м. на 1 место;
- 2) от 100 мест -35 кв.м. на 1 место;
- 3) от 500 мест - 30 кв.м. на 1 место.

- Размер земельного участка общеобразовательного учреждения, при вместимости:

- 1) до 400 мест - 50 кв.м. на 1 место;
- 2) 400 - 500 мест - 60 кв.м. на 1 место;
- 3) 500 - 600 мест - 50 кв.м. на 1 место;
- 4) 600 - 800 мест - 40 кв.м. на 1 место;
- 5) 800 - 1100 мест - 33 кв.м. на 1 место;
- 6) 1100 - 1500 мест - 21 кв.м. на 1 место;
- 7) 1500 - 2000 мест - 17 кв.м. на 1 место;
- 8) более 2000 мест - 16 кв.м. на 1 место.

14) Раздаточные пункты детской молочной кухни:

- минимальная площадь земельного участка - 300 м²;

15) Объекты повседневного обслуживания населения, включающие в себя объекты культуры и торгово-бытового обслуживания:

- предельные размеры земельных участков - 300 - 1500 м²;

16) Аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи, амбулаторно-поликлинические учреждения, медицинские диагностические центры; диспансеры, станции скорой помощи, травмпункты:

- минимальная площадь земельного участка – 2000 м² и 1000 м² на каждые 100 посещений в смену;

17) Культовые объекты:

- размеры земельных участков храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, принимаются исходя из удельного показателя - 7 кв.м площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%;

18) Объекты местного самоуправления, администрации:

- минимальная площадь земельного участка - 1200 м²;

19) Код 4.4. Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. крупные общественно-торговые центры общегородского значения, капитальные здания рынков:

- максимальная площадь земельного участка - 2400 м², из расчёта 600 м² участка на 100 м² торговой площади;

20) Пункты охраны порядка, отделения связи и Сбербанка:

- предельные размеры земельного участка - 1000 - 2000 м²;

21) Кафе-закусочные:

- предельные размеры земельного участка - 300 - 1300 м²;

22) Спортплощадки, теннисные корты, физкультурно-оздоровительные здания и сооружения - как отдельно стоящие, так и встроено-пристроенные:

- предельные размеры земельного участка 700 – 1500 м²;

23) Код 12.0. Общее пользование территории. Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы, территории общего пользования в пределах застройки включают также жилые улицы и площади, зелёные насаждения:

- предельные размеры земельных участков не подлежат установлению;

24) Гаражи подземные, полузаглублённые, многоэтажные, гостевые автостоянки:

- предельные размеры земельного участка 15 – 3000 м².

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 2.

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 100.

Нормы парковки:

- Многоквартирный дом не выше 3 этажей: 1 машиноместо на жилую единицу или 66% от жилых единиц при сгруппированной парковке.

Предельные параметры разрешенного строительства магазинов ограничены высотой 12 метров.»

г) Дополнить подраздел «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» раздела «Ж- 6. Зона садово-дачных хозяйств» пунктом 5 следующего содержания:

«5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.»

е) изложить подраздел «Предельные параметры земельных участков и разрешенного

строительства: О – 1. Зона объектов общественно-деловой застройки; О-2. Зона объектов общественно-деловой застройки (проект)» в редакции:

«1) Некоммерческие коммунальные предприятия - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, площадки для сбора мусора, малые архитектурные формы, парковые скульптуры, памятники, фонтаны и иные объекты благоустройства, общественные туалеты, объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны, объекты складского назначения различного профиля, камеры хранения:

- предельные размеры земельных участков не подлежат установлению;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - не подлежит установлению.

2) Залы, клубы, центры встреч, общения, собраний, досуговых занятий, обмена и распространения информации, социальной поддержки (для детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, отделения связи, междугородный переговорный пункт, центры психологической реабилитации населения:

- минимальная площадь земельного участка - 500 м²;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 4;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

3) Пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания, приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания (при условии соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны), объекты обслуживания населения (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и др.), бани, сауны, объекты обслуживания, предприятия по индивидуальному обслуживанию клиентов, рекламные агентства, информационные центры, справочные бюро, кассы, залы ожидания, таможня, службы регистрации, службы оформления заказов, транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг, нотариальные, адвокатские конторы, юридические консультации, центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, ламинирование, брошюровка и пр.), фотосалоны:

- предельные размеры земельного участка 300 - 5000 м²;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 75.

4) Магазины, торговые комплексы, выставки товаров, торговые центры капитальные здания рынков:

- максимальная. площадь земельного участка - 2400 м², из расчёта 500 м² участка на 100 м² торговой площади;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 40.

5) Отделения банков, пункты обмена валюты банки и отделения банков:

- предельные размеры земельного участка 500 - 2400 м²
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60;

6) Объекты торговли и общественного питания (рестораны, бары, кафе, закусочные, столовые), включая основные функции вне зданий, предприятия общественного питания:

- предельные размеры земельного участка - 500 - 2300 м².
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60;

7) Гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов:

- максимальные размеры земельных участков под размещение гостиниц (код вида разрешённого использования 4.7) при числе мест гостиницы от 25 до 100 - 55 м². на 1 место;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

8) Танцзалы, дискотеки, кинотеатры, видео-залы, театры, концертные залы, видеосалоны, залы аттракционов, компьютерные центры, интернет-кафе, библиотеки, архивы, информационные центры, музеи, выставочные залы:

- максимальная площадь земельного участка - 1000 м²;

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 2;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

9) Телевизионные и радиостудии, фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи, автоматические телефонные станции, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи:

- предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – не подлежат установлению.

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - не подлежит установлению.

10) Отделения, участковые пункты милиции, пункты охраны порядка, объекты пожарной охраны:

- предельные размеры земельного участка 4 - 2000 м²;

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

11) Стадионы, дворцы спорта, плавательные бассейны, хоккейные площадки, спортзалы, тренажерные залы, спортивно-развлекательные комплексы, физкультурно-оздоровительные комплексы:

- предельные размеры земельного участка 700 – 1500 м².

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3.

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 80;

12) Подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки, парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.

При соблюдении нормативных требований обеспечения придомовых территорий элементами благоустройства:

- открытых для временного хранения автомобилей до 50 машино-мест;

- закрытых со сплошными ограждениями для постоянного и временного хранения до 100 машино-мест. Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 100;

Площадь застройки и земельных участков отдельно стоящих автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино - место для:

- одноэтажных – 30 м², 2-х этажных -20 м², 3-х этажных – 14 м², 4-х этажных – 12 м², 5-ти этажных – 10 м²;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 100.

13) Культовые сооружения:

- размеры земельных участков храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, принимаются исходя из удельного показателя - 7 кв.м площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%.;

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – не подлежат установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

14) Здания администрации, суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, издательства и редакционные офисы, компьютерные центры, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, специализированные школы:

- минимальная площадь земельного участка - 1200 м²;

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

15) Аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи, амбулаторно-поликлинические организации:

- минимальная площадь земельного участка – 2000 м² и 1000 м² на каждые 100 посещений в смену;

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 4.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

16) Код 12.0. Общее пользование территории. Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы. Дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, площадки для отдыха:

- предельные размеры земельных участков не подлежат установлению;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – не подлежат установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - не подлежит установлению;

17) Автобусный вокзал, автостанции, железнодорожный вокзал, аэровокзал, речной вокзал:

- предельные размеры земельных участков не подлежат установлению;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – не подлежат установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - не подлежит установлению.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, от красных линий

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
1.	Некоммерческие коммунальные предприятия - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, площадки для сбора мусора, малые архитектурные формы, парковые скульптуры, памятники, фонтаны и иные объекты благоустройства, общественные туалеты, объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования	1	недопустимое размещение	недопустимое размещение

	зоны, объекты складского назначения различного профиля, камеры хранения			
2.	Залы, клубы, центры встреч, общения, собраний, досуговых занятий, обмена и распространения информации, социальной поддержки (для детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, отделения связи, междугородный переговорный пункт, центры психологической реабилитации населения, пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания, приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания (при условии соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны), объекты обслуживания населения (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов,	Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе с нормам освещённости, а также в соответствии с техническим регламентами и сводами правил (для всех зданий), но не менее 3	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки

<p>парикмахерские и др.), бани, сауны, объекты обслуживания, предприятия по индивидуальному обслуживанию клиентов, рекламные агентства, информационные центры, справочные бюро, кассы, залы ожидания, таможня, службы регистрации, службы оформления заказов, транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг, нотариальные, адвокатские конторы, юридические консультации, центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, ламинирование, брошюровка и пр.), фотосалоны, аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи, амбулаторно-поликлинические организации, здания администрации, суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, издательства и редакционные офисы, компьютерные центры, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний,</p>			
--	--	--	--

	<p>специализированные школы, магазины, торговые комплексы, выставки товаров, торговые центры капитальные здания рынков, отделения банков, пункты обмена валюты банки и отделения банков, объекты торговли и общественного питания (рестораны, бары, кафе, закусочные, столовые), включая основные функции вне зданий, предприятия общественного питания, гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, танцзалы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны, театры, концертные залы, видеосалоны, залы аттракционов, компьютерные центры, интернет-кафе, библиотеки, архивы, информационные центры, музеи, выставочные залы</p>			
3.	<p>Залы, клубы, центры встреч, общения, собраний, досуговых занятий, обмена и распространения информации, социальной поддержки (для детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, отделения связи,</p>	0	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки

	<p>междугородный переговорный пункт, центры психологической реабилитации населения, пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания, приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания (при условии соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны), объекты обслуживания населения (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и др.), бани, сауны, объекты обслуживания, предприятия по индивидуальному обслуживанию клиентов, рекламные агентства, информационные центры, справочные бюро, кассы, залы ожидания, таможня, службы регистрации, службы оформления заказов, транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и</p>			
--	--	--	--	--

<p>предоставлению прочих сервисных услуг, нотариальные, адвокатские конторы, юридические консультации, центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, ламинирование, брошюровка и пр.), фотосалоны аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи, амбулаторно-поликлинические организации, здания администрации, суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, издательства и редакционные офисы, компьютерные центры, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, специализированные школы, магазины, торговые комплексы, выставки товаров, торговые центры капитальные здания рынков, отделения банков, пункты обмена валюты банки и отделения банков, объекты торговли и общественного питания (рестораны, бары, кафе, закусочные, столовые), включая основные функции вне зданий, предприятия общественного</p>			
---	--	--	--

	питания, гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов танцзалы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны, театры, концертные залы, видеосалоны, залы аттракционов, компьютерные центры, интернет-кафе, библиотеки, архивы, информационные центры, музеи, выставочные залы в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий			
4.	Телевизионные и радиостудии, фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи, автоматические телефонные станции, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, отделения, участковые пункты милиции, пункты охраны порядка, объекты пожарной охраны	0	0	0
5.	Культовые сооружения	3	не менее 3	не менее 3
6.	Стадионы, дворцы спорта, плавательные бассейны, хоккейные площадки, спортзалы, тренажерные залы, спортивно-развлекательные комплексы, физкультурно-оздоровительные комплексы, подземные и	0	0	0

	<p>встроенные в здания гаражи и автостоянки, парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования, Код 12.0. Общее пользование территории.</p> <p>Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы.</p> <p>Дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, площадки для отдыха</p>			
7.	<p>Автобусный вокзал, автостанции, железнодорожный вокзал, аэровокзал, речной вокзал</p>	<p>Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе с нормам освещённости, а также в соответствии с техническим регламентами и сводами правил (для всех зданий), но не менее 3; для автомобильных дорог и</p>	<p>в соответствии с требованиями технических регламентов; для автомобильных дорог и железнодорожных путей - 0</p>	<p>в соответствии с требованиями технических регламентов; для автомобильных дорог и железнодорожных путей - 0</p>

		железнодорожных путей -0		
--	--	-----------------------------	--	--

ж) изложить подраздел «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» раздела О – 3. Зона объектов школьно-дошкольных учреждений; О-4. Зона объектов школьно-дошкольных учреждений (проект)» в редакции:

«1) Детские дошкольные учреждения, начальные общеобразовательные школы, жилые дома для педагогического и обслуживающего персонала, учебные полигоны; хозяйственные участки, производственные базы и мастерские учебных заведений; физкультурно-оздоровительные комплексы; клубные помещения многофункционального назначения; библиотеки, архивы, информационные центры.

- размер земельного участка детского дошкольного учреждения, при вместимости:

- а) до 100 мест - 40 кв.м. на 1 место;
- б) от 100 мест -35 кв.м. на 1 место;
- в) от 500 мест - 30 кв.м. на 1 место.

- размер земельного участка общеобразовательного учреждения, при вместимости:

- а) до 400 мест - 50 кв.м. на 1 место;
- б) 400 - 500 мест - 60 кв.м. на 1 место;
- в) 500 - 600 мест - 50 кв.м. на 1 место;
- г) 600 - 800 мест - 40 кв.м. на 1 место;
- д) 800 - 1100 мест - 33 кв.м. на 1 место;
- е) 1100 - 1500 мест - 21 кв.м. на 1 место;
- ж) 1500 - 2000 мест - 17 кв.м. на 1 место;
- з) более 2000 мест - 16 кв.м. на 1 место.

- Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 30;

2) Общественное питание:

- предельные размеры земельного участка 300 - 2000 м²;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

3) Бытовое обслуживание:

- предельные размеры земельного участка 300 - 2000 м².
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 75;

4) Предприятия торговли:

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 40.

5) Поликлиники:

- минимальная площадь земельного участка – 2000 м² и 1000 м² на каждые 100 посещений в смену;

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 4;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

6) Код 3.1. Коммунальное обслуживание: объекты капитального строительства в целях обеспечения населения коммунальными услугами, в частности – поставка воды, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков (котельные, водозаборы, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, канализации):

– предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – не подлежат установлению.

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - не подлежит

установлению.

7) Открытые автостоянки, виды деятельности, требующие дополнительного согласования: сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств. Площадь застройки и земельных участков отдельно стоящих автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино - место для: одноэтажных – 30 м², 2-х этажных -20 м², 3-х этажных – 14 м², 4-х этажных – 12 м², 5-ти этажных – 10 м². Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 100.

8) Код 12.0. Общее пользование территории. Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы. Киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения:

- предельные размеры земельных участков не подлежат установлению;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - не подлежит установлению.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, от красных линий

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
1.	Код 3.1. Коммунальное обслуживание: объекты капитального строительства в целях обеспечения населения коммунальными услугами, в частности – поставка воды, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков (котельные, водозаборы, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, канализации)	1	недопустимое размещение	недопустимое размещение
2.	Бытовое обслуживание, поликлиника, общественное питание	Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, производственными зданиями следует принимать в соответствии с	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки

		гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе с нормам освещённости, а также в соответствии с техническим регламентами и сводами правил (для всех зданий), но не менее 3		
3.	Детские дошкольные учреждения, начальные общеобразовательные школы, жилые дома для педагогического и обслуживающего персонала, учебные полигоны; хозяйственные участки, производственные базы и мастерские учебных заведений; физкультурно-оздоровительные комплексы; клубные помещения многофункционального назначения; библиотеки, архивы, информационные центры	Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе с нормам освещённости, а также в соответствии с техническим регламентами и сводами правил (для всех зданий), но не менее 3	до границ земельного участка 25	3
4.	Открытые автостоянки, виды деятельности, требующие дополнительного согласования: сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств. Код 12.0. Общее пользование территории. Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно	0	0	0

	открытых для посещения без взимания платы. Киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения			
--	--	--	--	--

ж) Изложить подраздел «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» раздела «О-5. Зона объектов учебно-образовательного назначения» в следующей редакции:

«1) Средние общеобразовательные базовые школы, интернаты, детские дома, средние специальные учебные заведения, учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские.

- размер земельного участка общеобразовательного учреждения, при вместимости:

- а) до 400 мест - 50 кв.м. на 1 место;
- б) 400 - 500 мест - 60 кв.м. на 1 место;
- в) 500 - 600 мест - 50 кв.м. на 1 место;
- г) 600 - 800 мест - 40 кв.м. на 1 место;
- д) 800 - 1100 мест - 33 кв.м. на 1 место;
- е) 1100 - 1500 мест - 21 кв.м. на 1 место;
- ж) 1500 - 2000 мест - 17 кв.м. на 1 место;
- з) более 2000 мест - 16 кв.м. на 1 место.

- Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 30;

2) Отделения связи:

- минимальная площадь земельного участка - 300 м².
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 4.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60;

3) Библиотеки, архивы, учреждения культуры и искусства, мастерские (художественные, скульптурные, столярные и др.):

- минимальная площадь земельного участка - 200 м²;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 7.;

4) Спортзалы, залы-рекреации (с бассейном или без), бассейны:

- предельные размеры земельного участка 700 – 1500 м²;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 80.

5) Отделения, участковые пункты милиции, объекты пожарной охраны:

- предельные размеры земельного участка 4 - 2000 м².
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

6) Пункты медицинского обслуживания:

- минимальная площадь земельного участка – 2000 м² и 1000 м² на каждые 100 посещений в смену;

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 4;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

7) Открытые (гостевые) автостоянки. Площадь застройки и земельных участков отдельно стоящих автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино - место для: одноэтажных – 30 м², 2-х этажных -20 м², 3-х этажных – 14 м², 4-х этажных – 12 м², 5-ти этажных – 10 м²:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 100.

8) Код 12.0. Общее пользование территории. Размещение автомобильных дорог и

пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы. Рекреационные территории и объекты (в том числе – зеленые насаждения общего пользования). Помещения объектов хозяйственного обслуживания (гаражи, мастерские, склады и прочие), временные торговые объекты, аллеи, скверы:

- предельные размеры земельных участков не подлежат установлению;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - не подлежат установлению;

9) Общественное питание:

- предельные размеры земельных участков -300 - 2000 м²;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60;

10) минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью магистральных улиц – 50 м.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, от красных линий

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
1.	Средние общеобразовательные базовые школы, интернаты, детские дома, средние специальные учебные заведения, учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские	Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе с нормам освещённости, а также в соответствии с техническим регламентами и сводами правил (для всех зданий), но не менее 3	до границ земельного участка 25	3
2.	Отделения, участковые пункты милиции, объекты пожарной охраны	0	0	0
3.	Отделения связи, библиотеки, архивы, учреждения культуры и искусства, мастерские (художественные, скульптурные,	Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, производственными зданиями следует принимать в соответствии	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки

	<p>столярные и др.), пункты медицинского обслуживания, общественное питание</p>	<p>с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе с нормам освещённости, а также в соответствии с техническим регламентами и сводами правил (для всех зданий), но не менее 3</p>		
4.	<p>Отделения связи, библиотеки, архивы, учреждения культуры и искусства, мастерские (художественные, скульптурные, столярные и др.), общественное питание в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий</p>	0	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки
5.	<p>Открытые (гостевые) автостоянки, спортзалы, залы-рекреации (с бассейном или без), бассейны. Код 12.0. Общее пользование территории. Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы. Рекреационные территории и объекты (в том числе – зеленые насаждения общего пользования). Помещения объектов</p>	0	0	0

	хозяйственного обслуживания (гаражи, мастерские, склады и прочие), временные торговые объекты, аллеи, скверы			
--	--	--	--	--

з) изложить подраздел «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» раздела О-6. Зона объектов здравоохранения; О-7. Зона объектов здравоохранения (проект)» в редакции:

«1) Больницы, поликлиники, консультативно-диагностические центры; диспансеры, родильные дома, подстанции скорой медицинской помощи, раздаточные пункты молочной кухни, аптеки, центры госсанэпиднадзора, дезстан:

- минимальная площадь земельного участка – 2000 м² и 1000 м² на каждые 100 посещений в смену;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 4;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

2) Парковки перед объектами оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования, отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи. Площадь застройки и земельных участков отдельно стоящих автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино - место для: одноэтажных – 30 м², 2-х этажных -20 м², 3-х этажных – 14 м², 4-х этажных – 12 м², 5-ти этажных – 10 м².

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 100.

3) Код 12.0. Общее пользование территории. Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы:

- предельные размеры земельных участков не подлежат установлению;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - не подлежат установлению.

4) Магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв.м.

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 2;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 40.

5) Объекты пожарной охраны:

- предельные размеры земельного участка 4 - 2000 м²;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, от красных линий

№	Наименование	Параметры минимальных отступов, м
---	--------------	-----------------------------------

п/п	объектов	от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
1.	Больницы, поликлиники, консультативно-диагностические центры; диспансеры, родильные дома, подстанции скорой медицинской помощи, раздаточные пункты молочной кухни, аптеки, центры госсанэпиднадзора, дезстан, магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв.м	Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе с нормам освещённости, а также в соответствии с техническим регламентами и сводами правил (для всех зданий), но не менее 3	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки
2.	Объекты пожарной охраны	0	0	0
3.	Парковки перед объектами оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования, отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи. Код 12.0. Общее пользование территории. Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	0	0	0

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии с:

- СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

- поселений», Приложение 7;
- СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения».
 - Площадь озеленения земельного участка не менее 50%
 - При размещении поликлиник, женских консультаций, стоматологических кабинетов, встроенных в жилые дома, необходимо соблюдать гигиенические и санитарные требования в соответствии с существующими нормативными документами.
 - Лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования на территории санитарно-защитных зон размещать не допускается (СанПиН 2.2.1/2.1.1.984-00)

к) изложить подраздел «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» раздела «О – 8. Зона объектов историко-культурного наследия» в редакции:

«Решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления принимаются в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Коэффициент застройки территории памятников – 0,7 от площади земельного участка.

1) Церкви:

- размеры земельных участков храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, принимаются исходя из удельного показателя - 7 кв.м площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%.

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – не подлежат установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

2) Открытые автостоянки. Площадь застройки и земельных участков отдельно стоящих автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино - место для: одноэтажных – 30 м², 2-х этажных -20 м², 3-х этажных – 14 м², 4-х этажных – 12 м², 5-ти этажных – 10 м².:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 100;

3) Код 12.0. Общее пользование территории. Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы, зеленые насаждения:

- предельные размеры земельных участков не подлежат установлению;

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – не подлежат установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - не подлежат установлению».

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, от красных линий

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
1.	Церкви	3	не менее 3	не менее 3
2.	Открытые автостоянки. Код 12.0. Общее	0	0	0

	пользование территории. Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы, зеленые насаждения			
--	---	--	--	--

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии с:

- СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 7;
- СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения».

м) изложить подраздел «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» раздела «ПР-1. Зона промышленных объектов; ПР-3. Зона промышленных объектов (проект)» в редакции:

«1. Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, объекты технического и инженерного обеспечения предприятий:

- предельные размеры земельных участков не подлежат установлению;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - не подлежит установлению.

2. Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории:

- минимальная площадь земельного участка - 700 м²;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 2;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

3. Производственные предприятия:

- предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – не подлежат установлению.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - не подлежит установлению.

4. Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи:

- предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - не подлежит установлению.

5. Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания:

- предельные размеры земельного участка 300 - 3000 м²;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 1;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 7.;

6. Офисы, административные службы:

- максимальная площадь земельного участка - 1200 м².;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 1;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60;

7. Предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий:

- максимальная площадь земельного участка - 1600 м², из расчёта 800 м² участка на 100 м² торговой площади.

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 1.

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 40.

8. Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий:

- предельные размеры земельного участка 300 - 1300 м²;

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 1;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

9. Отделения, участковые пункты милиции, пожарные части, объекты пожарной охраны, отдельно стоящие здания УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные:

- предельные размеры земельного участка 4 - 2000 м²;

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

10. Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий:

- предельные размеры земельного участка 700 – 1500 м²;

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – не подлежат установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 80.

11. Ветеринарные приемные пункты:

- минимальная площадь земельного участка - 300 м²;

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 1;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

12. АЗС:

- предельные размеры земельного участка 100 - 3000 м²;

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 1;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 80.

13. Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей, автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей. Площадь застройки и земельных участков отдельно стоящих автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино - место для: одноэтажных – 30 м², 2-х этажных -20 м², 3-х этажных – 14 м², 4-х этажных – 12 м², 5-ти этажных – 10 м² .:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 100;

14. Аптеки:

- предельные размеры земельного участка - мин. площадь земельного участка – 2000 м² и 1000 м² на каждые 100 посещений в смену;

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 4;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60;

15. Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон:

- предельные размеры земельных участков не подлежат установлению;

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – не подлежат установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - не подлежат установлению.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, от красных линий

№	Наименование	Параметры минимальных отступов, м
----------	---------------------	--

п/п	объектов	от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
1.	Производственные предприятия	Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе с нормам освещённости, а также в соответствии с техническим регламентами и сводами правил (для всех зданий), но не менее 3	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки
2.	Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, объекты технического и инженерного обеспечения предприятий	1	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки
3.	Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания, проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории, офисы, административные службы предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с	Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе с нормам освещённости, а также в соответствии с техническим регламентами и сводами правил (для всех зданий), но не менее 3	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки

	непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий, аптеки			
4.	Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания, проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории, офисы, административные службы предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий, аптеки в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий	0	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки
5.	Ветеринарные приемные пункты, АЗС	Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки

		том числе с нормам освещённости, а также в соответствии с техническим регламентами и сводами правил (для всех зданий), но не менее 3		
6.	Ветеринарные приемные пункты, АЗС в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий	0	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки
7.	Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей, автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей, киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон	0	0	0
8.	Отделения, участковые пункты милиции, пожарные части, объекты пожарной охраны, отдельно стоящие здания УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные	0	0	0

н) изложить подраздел *«Предельные параметры земельных участков и*

разрешенного строительства» раздела «ПР-2. Зона коммунально-складского назначения ПР-4. Зона коммунально-складского назначения (проект)» в редакции:

1. Коммунально-складские предприятия, объекты технического и инженерного обеспечения предприятий, санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, объекты инженерной инфраструктуры:

- предельные размеры земельных участков не подлежат установлению;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - не подлежит установлению.

2. Объекты складского назначения различного профиля:

- минимальная площадь земельного участка склада продовольственных товаров 300 м²;
- минимальная площадь земельного участка склада непродовольственных товаров 600 м².
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 2.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

3. Офисы, административные службы, административные, офисные здания:

- максимальная площадь земельного участка - 1200 м²;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 1;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

4. Предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий:

- максимальная площадь земельного участка - 1600 м², из расчёта 800 м² участка на 100 м² торговой площади;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 1;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 40.

5. Отделения, участковые пункты милиции, пожарные части, объекты пожарной охраны:

- предельные параметры земельного участка 4 - 2000 м²;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

6. Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий:

- предельные параметры земельного участка 700 – 1500 м²;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 80.

7. Код 4.9. Обслуживание автотранспорта. Размещение постоянных или временных гаражей, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей, автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей - 15 – 3000 м².

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 2;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 100.

8. АЗС:

- предельные параметры земельного участка 100 - 3000 м²;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 1;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 80.

9. Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий:

- предельные параметры земельного участка 300 - 1300 м²;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 1;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

10. Объекты обслуживания персонала, отдельно стоящие объекты бытового обслуживания:

- предельные параметры земельного участка 300 - 3000 м²;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 1;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 75.

11. Ветеринарные приемные пункты:

- минимальная площадь земельного участка - 300 м²;

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 1;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

12. Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи:

- предельные параметры земельного участка не подлежат установлению;

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – не подлежат установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - не подлежит установлению;

13. Аптеки:

- предельные параметры земельного участка - мин. площадь земельного участка – 2000 м² и 1000 м² на каждые 100 посещений в смену;

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 4;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60;

14. Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения:

- предельные размеры земельных участков не подлежат установлению;

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – не подлежат установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - не подлежат установлению.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, от красных линий

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
1.	Коммунально-складские предприятия, объекты технического и инженерного обеспечения предприятий, санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, объекты инженерной инфраструктуры	1	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки
2.	Объекты складского назначения различного профиля, офисы, административные службы, административные, офисные здания, предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже	Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки

	<p>товаров собственного производства предприятий. Код 4.9. Обслуживание автотранспорта. Размещение постоянных или временных гаражей, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей, автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей, АЗС, предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий объекты обслуживания персонала, ветеринарные приемные пункты, аптеки</p>	<p>помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе с нормам освещённости, а также в соответствии с техническим регламентами и сводами правил (для всех зданий), но не менее 3</p>		
3.	<p>Объекты складского назначения различного профиля, офисы, административные службы, административные, офисные здания, предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий. Код 4.9. Обслуживание автотранспорта. Размещение постоянных или временных гаражей, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения</p>	0	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки

	автобусов, грузовиков, легковых автомобилей, автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей, АЗС, предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий, объекты обслуживания персонала, ветеринарные приемные пункты, аптеки в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий			
4.	Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий	0	0	0
5.	Отделения, участковые пункты милиции, пожарные части, объекты пожарной охраны	0	0	0

0) изложить подраздел *«Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства»* раздела *«Зона энергообеспечения»* в следующей редакции:

1. Сооружения электроснабжения, сооружения газоснабжения, сооружения связи, предприятия и учреждения, необходимые для эксплуатации устройств и объектов инженерного обеспечения, объекты жилищно-коммунального хозяйства:

- предельные размеры земельных участков не подлежат установлению;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - не подлежит установлению.

2. Объекты и базы складского назначения соответствующего профиля:

- минимальная площадь земельного участка - 600 м²;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 2;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, от красных линий

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
1.	Сооружения электроснабжения, сооружения газоснабжения, сооружения связи, предприятия и учреждения, необходимые для эксплуатации устройств и объектов инженерного обеспечения, объекты жилищно-коммунального хозяйства	1	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки
2.	Объекты и базы складского назначения соответствующего профиля	Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе с нормам освещённости, а также в соответствии с техническим регламентами и сводами правил (для всех зданий), но не менее 3	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки
3.	Объекты и базы складского назначения соответствующего профиля в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий	0	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки

п) Раздел «Зона водоснабжения и очистки стоков:

п1) дополнить подразделом «Условно разрешенные виды использования» следующего содержания

«объекты жилищно-коммунального хозяйства»;

п2) дополнить подразделом «**Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства**» следующего содержания:

1. Водозаборные сооружения, водоотводящие сооружения, водопроводные сооружения, предприятия и учреждения, необходимые для эксплуатации устройств и объектов инженерного обеспечения, объекты жилищно-коммунального хозяйства:

- предельные размеры земельных участков не подлежат установлению;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - не подлежит установлению.

2. Объекты и базы складского назначения соответствующего профиля:

- минимальная площадь земельного участка - 600 м²;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 2;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, от красных линий

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
1.	Водозаборные сооружения, водоотводящие сооружения, водопроводные сооружения, предприятия и учреждения, необходимые для эксплуатации устройств и объектов инженерного обеспечения, объекты жилищно-коммунального хозяйства	1	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки
2.	Объекты и базы складского назначения соответствующего профиля	Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки

		и территорий, в том числе с нормам освещённости, а также в соответствии с техническим регламентами и сводами правил (для всех зданий), но не менее 3		
3.	Объекты и базы складского назначения соответствующего профиля в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий	0	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки

р) дополнить подразделом «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» раздел «Т-1. Зона железнодорожного транспорта»

«1. Железнодорожные пути сообщения и непосредственно примыкающие к ним строения и сооружения (железнодорожное полотно, мосты, тоннели, виадуки, сигнальное оборудование, служебно-технические здания и т.д.), железнодорожные подъездные пути, принадлежащие железным дорогам Министерства путей сообщения, а также железнодорожные подъездные пути, принадлежащие предприятиям, учреждениям и организациям других министерств и ведомств и расположенные вне территории (земель) этих предприятий, учреждений и организаций, станции со всеми зданиями, сооружениями энергетического, локомотивного, вагонного, путевого и грузового хозяйств, водоснабжения и канализации, защитные и укрепительные насаждения, служебные, жилые и культурно-бытовые помещения и иные сооружения, имеющие специальное назначение по обслуживанию железнодорожного транспорта, размещение новых железнодорожных станций, путей, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта, размещение сооружений, устройств и других объектов железной дороги на землях железнодорожного транспорта, расположенных в пределах населенных пунктов:

- предельные параметры земельного участка не подлежат установлению;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - не подлежит установлению.

2. Размещение инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в пределах полосы отвода, пересечения железных дорог с линиями электропередачи и связи, нефте-, газопроводами и другими наземными и подземными сооружениями, пересечения железных дорог автомобильными дорогами и улицами, предоставление в установленном порядке в срочное и временное пользование свободных земельных участков, использование для нужд железной дороги имеющихся на предоставленных ей земельных участках общераспространенных полезных ископаемых, торфа и водных объектов:

- предельные размеры земельных участков не подлежат установлению;

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - не подлежит установлению.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, от красных линий

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
1.	Размещение инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в пределах полосы отвода, пересечения железных дорог с линиями электропередачи и связи, нефте-, газопроводами и другими наземными и подземными сооружениями, пересечения железных дорог автомобильными дорогами и улицами, предоставление в установленном порядке в срочное и временное пользование свободных земельных участков, использование для нужд железной дороги имеющихся на предоставленных ей земельных участках общераспространенных полезных ископаемых, торфа и водных объектов	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2.	Железнодорожные пути сообщения и непосредственно примыкающие к ним строения и сооружения (железнодорожное полотно, мосты, тоннели, виадуки, сигнальное оборудование, служебно-технические здания и т.д.), железнодорожные подъездные пути,	Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений	в соответствии с требованиями технических регламентов; для автомобильных дорог и железнодорожных путей - 0	в соответствии с требованиями технических регламентов; для автомобильных дорог и железнодорожных путей - 0

	<p>принадлежащие железным дорогам Министерства путей сообщения, а также железнодорожные подъездные пути, принадлежащие предприятиям, учреждениям и организациям других министерств и ведомств и расположенные вне территории (земель) этих предприятий, учреждений и организаций, станции со всеми зданиями, сооружениями энергетического, локомотивного, вагонного, путевого и грузового хозяйств, водоснабжения и канализации, защитные и укрепительные насаждения, служебные, жилые и культурно-бытовые помещения и иные сооружения, имеющие специальное назначение по обслуживанию железнодорожного транспорта, размещение новых железнодорожных станций, путей, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта, размещение сооружений, устройств и других объектов железной дороги на землях железнодорожного транспорта, расположенных в</p>	<p>жилых и общественных зданий и территорий, в том числе с нормам освещённости, а также в соответствии с техническим регламентами и сводами правил (для всех зданий), но не менее 3; для автомобильных дорог и железнодорожных путей - 0</p>		
--	--	--	--	--

	пределах населенных пунктов			
--	-----------------------------	--	--	--

с) Подраздел «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» раздела «Т-2-Т-6. Зона внешнего транспорта; Т-7-Т-12. Зона внутреннего транспорта» изложить в следующей редакции:

1. Конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений, сооружения и устройства инженерного обеспечения и автоматизированного управления автотранспортом, объекты, связанные с содержанием, строительством, ремонтом сооружений и устройств автомобильного транспорта при условии соблюдения соответствия требований законодательства о безопасности движения, размещение велосипедных дорожек, тротуаров, зелёных насаждений, размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог, остановочные пункты общественного транспорта, предприятия и учреждения по обслуживанию пассажиров и грузоперевозок, в том числе пункты и учреждения связи:

- предельные параметры земельного участка не подлежат установлению;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - не подлежит установлению.

2. Предприятия общественного питания, предприятия общественного питания, в том числе временные:

- предельные параметры земельного участка 300 - 1300 м²;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 2;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

3. Встроенные и пристроенные торговые объекты отдельно стоящие торговые объекты:

- максимальная площадь земельного участка - 1600 м², из расчёта 800 м² участка на 100 м² торговой площади;

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 2;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 40.

4. Пункты охраны правопорядка - 4 - 2000 м². Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60;

5. Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств (гаражи, стоянки), предприятия по обслуживанию транспортных средств. Площадь застройки и земельных участков отдельно стоящих автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино - место для: одноэтажных – 30 м², 2-х этажных -20 м², 3-х этажных – 14 м², 4-х этажных – 12 м², 5-ти этажных – 10 м².

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 100.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, от красных линий

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
1.	Встроенные и пристроенные торговые объекты, отдельно стоящие торговые объекты, предприятия общественного	Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, производственными зданиями следует принимать в соответствии с	в соответствии с требованиями технических регламентов; для автомобильных дорог и	в соответствии с требованиями технических регламентов; для автомобильных

	<p>питания, в том числе временные предприятия общественного питания, пункты охраны правопорядка, конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений, сооружения и устройства инженерного обеспечения и автоматизированного управления автотранспортом, объекты, связанные с содержанием, строительством, ремонтом сооружений и устройств автомобильного транспорта при условии соблюдения соответствия требований законодательства о безопасности движения, размещение велосипедных дорожек, тротуаров, зелёных насаждений, размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог, остановочные пункты общественного транспорта, предприятия и учреждения по обслуживанию пассажиров и грузоперевозок, в том числе пункты и учреждения связи</p>	<p>гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе с нормам освещённости, а также в соответствии с техническим регламентами и сводами правил (для всех зданий), но не менее 3; для автомобильных дорог и железнодорожных путей -0</p>	<p>железнодорожных путей - 0</p>	<p>дорог и железнодорожных путей - 0</p>
2.	<p>Сооружения для постоянного и</p>	0	0	0

временного хранения транспортных средств (гаражи, стоянки), предприятия по обслуживанию транспортных средств			
--	--	--	--

т) Подраздел «*Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства*» раздел «СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования» изложить в редакции:

«1. Сельскохозяйственные угодья (пашни, сады, огороды, луга, пастбища), базы крестьянских (фермерских) хозяйств, здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства лесополосы, многолетние насаждения, плодородные деревья, внутрихозяйственные дороги, замкнутые водоемы, инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства, карьеры:

- предельные параметры земельного участка не подлежат установлению;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - не подлежит установлению.

2. Склады:

- минимальная площадь земельного участка - 600 м²;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 1;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, от красных линий

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
1.	Сельскохозяйственные угодья (пашни, сады, огороды, луга, пастбища), базы крестьянских (фермерских) хозяйств, здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства лесополосы, многолетние насаждения, плодородные деревья, внутрихозяйственные дороги, замкнутые водоемы, инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и	Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе с нормами освещенности, а также в соответствии с техническим регламентами и сводами	не подлежат установлению	не подлежат установлению

	устройства для нужд сельского хозяйства, карьеры	правил (для всех зданий), но не менее 3; для прочих -0		
2.	Склады	Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе с нормам освещённости, а также в соответствии с техническим регламентами и сводами правил (для всех зданий), но не менее 3; для автомобильных дорог и железнодорожных путей -0	в соответствии с требованиями технических регламентов; для автомобильных дорог и железнодорожных путей - 0	в соответствии с требованиями технических регламентов; для автомобильных дорог и железнодорожных путей - 0

у) Раздел «СХ-2. Зона сельскохозяйственного производства»:

у1) дополнить подразделом «*Вспомогательные виды разрешённого использования*» следующего содержания:

«Не подлежат установлению»

у2) дополнить подразделом «*Условно разрешенные виды использования*» следующего содержания: :

- «Деловое управление (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);
- Склады (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, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.»

у3) изложить подраздел «*Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства*» в редакции:

«1. Лесозащитные полосы, подсобные хозяйства, теплицы и парники, сооружения и

строения, используемые для производства и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, мастерские, хозяйственные корпуса:

- предельные параметры земельного участка не подлежат установлению;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - не подлежит установлению.

2. Складские территории, склады (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, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов:

- минимальная площадь земельного участка - 600 м²;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 1;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

3. Объекты пожарной охраны:

- предельные параметры земельного участка - 4 - 2000 м²;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

4. Парковки. Площадь застройки и земельных участков отдельно стоящих автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино - место для: одноэтажных – 30 м², 2-х этажных -20 м², 3-х этажных – 14 м², 4-х этажных – 12 м², 5-ти этажных – 10 м². Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 100;

5. Деловое управление (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности):

- максимальная площадь земельного участка - 600 м²;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, от красных линий

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
1.	Лесозащитные полосы, подсобные хозяйства, теплицы и парники, сооружения и строения, используемые для производства и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, мастерские, хозяйственные корпуса	Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в	не подлежат установлению	не подлежат установлению

		том числе с нормам освещённости, а также в соответствии с техническим регламентами и сводами правил (для всех зданий), но не менее 3; для прочих -0		
2.	<p>Деловое управление (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности), парковки, складские территории, склады (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, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и</p>	<p>Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе с нормам освещённости, а также в соответствии с техническим регламентами и сводами правил (для всех зданий), но не менее 3; для автомобильных дорог и железнодорожных путей -0</p>	<p>в соответствии с требованиями технических регламентов; для автомобильных дорог и железнодорожных путей - 0</p>	<p>в соответствии с требованиями технических регламентов; для автомобильных дорог и железнодорожных путей - 0</p>

	продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов			
3.	Объекты пожарной охраны	0	0	0

Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
СНиП 2.07.01-89*, п. 9.3* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).»

ф) Подраздел «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» раздела «СН – 1. Зона ритуального назначения; СН – 2. Зона ритуального назначения (проект)» изложить в следующей редакции:

«выбор участков для устройства мест погребения должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли;

- при отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов;
- для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений - не менее 25%;
- территорию кладбища независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны: входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища;
- размеры территорий кладбищ традиционного и урнового захоронений исчисляется отдельно для каждого из них, для чего необходимо учесть соотношение этих типов захоронений в общей смертности населения;
- общие размеры территорий кладбищ определяются как сумма площадей кладбищ традиционного и урнового захоронений. Размеры участков кладбищ должны быть не менее 0,5 га и не более 40 га;
- расстояние от границ участков кладбищ традиционного захоронения - до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м.

1. Культурные объекты:

- размеры земельных участков храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, принимаются исходя из удельного показателя - 7 м² площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (м² на единицу вместимости), но не более чем на 25%;

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – не подлежат установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

2. Открытые гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей. Площадь застройки и земельных участков отдельно стоящих автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино - место для: одноэтажных – 30 м², 2-х этажных -20 м², 3-х этажных – 14 м², 4-х этажных – 12 м², 5-ти этажных – 10 м².

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 100;

3. Магазины общей площадью до 150 кв. м.:

- максимальная площадь земельного участка - 600 м², из расчёта 400 м² участка на 100 м² торговой площади;

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 2;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 40.

4. Объекты ритуальных услуг, бюро похоронного обслуживания:

- предельные параметры земельного участка 300 - 3000 м²;

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 2;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 75.

5. Объекты благоустройства, объекты необходимые для эксплуатации и функционирования кладбищ, общественные туалеты, киоски, временные павильоны розничной торговли:

- предельные параметры земельного участка - не подлежат установлению;

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – не подлежат установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - не подлежит установлению;

6. Аптеки:

- предельные параметры земельного участка - мин. площадь земельного участка – 2000 м² и 1000 м² на каждые 100 посещений в смену;

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 4;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, от красных линий

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
1.	Захоронения (для действующих кладбищ), кладбища традиционного захоронения, мемориальные комплексы	Расстояния между жилыми, зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений не менее 300; между производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений, в том числе с нормам освещённости, а также в соответствии с техническим регламентами и сводами правил, но не менее 3	6	6
2.	Культовые объекты	3	не менее 3	не менее 3
3.	Магазины общей площадью до 150 кв. м.,	Расстояния между жилыми, жилыми и общественными,	в соответствии с существующей линией	в соответствии с существующей линией

	объекты ритуальных услуг, бюро похоронного обслуживания, аптеки	производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе с нормам освещённости, а также в соответствии с техническим регламентами и сводами правил (для всех зданий), но не менее 3	застройки	застройки
4.	Магазины общей площадью до 150 кв. м., объекты ритуальных услуг, бюро похоронного обслуживания, аптеки в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий	0	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки
5.	Открытые гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, объекты благоустройства, объекты необходимые для эксплуатации и функционирования кладбищ, общественные туалеты, киоски, временные павильоны розничной торговли	0	0	0

х) Подраздел «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» раздел «СН-3. Зона режимных территорий:» изложить в редакции:

«Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- площадь земельного участка (минимальная, максимальная) - не нормируется;
- максимальная высота зданий - 5 этажей;
- минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 метров;

- при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - не подлежит установлению.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, от красных линий

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
1.	Объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства режимных объектов, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, газораспределительные пункты, резервуары, насосные, гидранты и т.д., а также площадки, спортивные, бытовые, автостоянки, расположенные в границах земельного участка	1	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки
2.	Культовые сооружения	3	не менее 3	не менее 3
3.	Учреждения связи, отдельно стоящие объекты Управления внутренних дел, районных отделов внутренних дел, государственной инспекции безопасности дорожного движения, военные комиссариаты и т.д, учреждения, объекты, в отношении которых устанавливается особый режим, режимные учреждения специального назначения, сооружения, относящиеся к обслуживанию данной зоны	0	0	0
4.	Производственные здания	Расстояния между жилыми, жилыми и общественными,	в соответствии с существующей линией	в соответствии с существующей линией

		<p>производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе с нормам освещённости, а также в соответствии с техническим регламентами и сводами правил (для всех зданий), но не менее 3</p>	застройки	застройки
--	--	--	-----------	-----------

ц) В разделе «СН-4. Зона очистных сооружений хозяйственной канализации; СН-5. Зона очистных сооружений хозяйственной канализации (проект)»:

ц1) дополнить подразделом «Вспомогательные виды разрешённого использования» следующего содержания:

«Не подлежат установлению»

ц2) дополнить подразделом «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» следующего содержания:

«1. Станция аэрации, канализационные очистные сооружения, насосные станции, строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов, земельные и другие объекты:

– предельные размеры земельных участков не подлежат установлению;

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – не подлежат установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - не подлежит установлению.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, от красных линий

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
1.	Станция аэрации, канализационные очистные сооружения, насосные станции, строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов, земельные и другие объекты	1	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки

ч) В разделе « Р-1. Зона лесных объектов; Р-2. Зона полосы древесных

насаждений; Р-3. Зона полосы древесных насаждений (проект)» дополнить подраздел «*Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства*» следующего содержания:

- «1. Открытые эстрады, площадки для отдыха, зоопарки, зооуголки:
 - минимальная площадь земельного участка - 200 м²;
 - предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 2;
 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 70.
2. Интернаты для престарелых, лагеря и базы отдыха, дачи детских дошкольных учреждений:
 - минимальная площадь земельного участка - 300 м²;
 - предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 2;
 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.
3. Зеленые насаждения, лесные массивы, пляжи, набережные, парки, скверы, бульвары, аллеи, сады, резервуары для хранения воды, водозаборы, площадки для выгула собак:
 - предельные параметры земельного участка не подлежат установлению;
 - предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – не подлежат установлению;
 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - не подлежит установлению.
4. Отделения милиции:
 - предельные параметры земельного участка 4 - 2000 м²;
 - предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3;
 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.
5. Парковки и стоянки автомобильного транспорта. Площадь застройки и земельных участков отдельно стоящих автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино-место для: одноэтажных – 30 м², 2-х этажных -20 м², 3-х этажных – 14 м², 4-х этажных – 12 м², 5-ти этажных – 10 м².:
 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 100;
6. Гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели:
 - максимальные размеры земельных участков под размещение гостиниц (код вида разрешённого использования 4.7) при числе мест гостиницы от 25 до 100 - 55 м². на 1 место;
 - предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3;
 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.
7. Профилактории, санатории, дома отдыха, пункты оказания первой медицинской помощи, больницы, госпитали общего типа, аптеки:
 - минимальная площадь земельного участка – 2000 м² и 1000 м² на каждые 100 посещений в смену;
 - предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3;
 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.
8. Предприятия общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны):
 - предельные размеры земельных участков -300 - 2000 м²;
 - предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 2;
 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.
9. Ветеринарные приемные пункты:
 - минимальная площадь земельного участка - 300 м²;
 - предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 1;
 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.
10. Общественные туалеты, иные вспомогательные строения и сооружения для обслуживания территорий, предназначенных для отдыха, туризма, занятий спортом, киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания:
 - предельные параметры земельного участка не подлежат установлению;
 - предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – не подлежат установлению;
 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - не подлежит

установлению.

**Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ
земельных участков, от красных линий**

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
1.	Интернаты для престарелых, зоопарки, зооуголки, лагеря и базы отдыха, дачи детских дошкольных учреждений, профилактории, санатории, дома отдыха, пункты оказания первой медицинской помощи, больницы, госпитали общего типа, аптеки открытые эстрады, площадки для отдыха, ветеринарные приемные пункты, предприятия общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны), гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели	Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе с нормам освещённости, а также в соответствии с техническим регламентами и сводами правил (для всех зданий), но не менее 3	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки
2.	Интернаты для престарелых, зоопарки, зооуголки, лагеря и базы отдыха, дачи детских дошкольных учреждений, профилактории, санатории, дома отдыха, пункты оказания первой медицинской помощи, больницы, госпитали общего типа, аптеки, открытые эстрады, площадки для отдыха, ветеринарные приемные пункты, предприятия общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны), гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели в	0	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки

	случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий			
3.	Отделения милиции	0	0	0
4.	Зеленые насаждения, лесные массивы, пляжи, набережные, парки, скверы, бульвары, аллеи, сады, резервуары для хранения воды, водозаборы, площадки для выгула собак, парковки и стоянки автомобильного транспорта, общественные туалеты, иные вспомогательные строения и сооружения для обслуживания территорий, предназначенных для отдыха, туризма, занятий спортом, киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания	0	0	0

ш) Подраздел *«Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства»* раздела *«ТОП 1-2. Территории общего пользования»* дополнить абзацем следующего содержания:

«Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, от красных линий»

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
1.	Культовые объекты нового строительства, летние театры и эстрады, лекционные площадки, предприятия общественного питания, кемпинг, спортивный лагерь, туристическая база, базы отдыха, предприятия торговли	Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки

		жилых и общественных зданий и территорий, в том числе с нормам освещённости, а также в соответствии с техническим регламентами и сводами правил (для всех зданий), но не менее 3		
2.	Летние театры и эстрады, лекционные площадки, предприятия общественного питания, кемпинг, спортивный лагерь, туристическая база, базы отдыха, предприятия торговли в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий	0	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки
3.	Жилые дома отдельно стоящие	3	5	3
4.	автостоянки служебного транспорта, автостоянки гостевые, любые виды и объемы строительства для рекреационных целей (в том числе спортивные), формирование открытых пространств, обустройство водоемов и применение малых форм, спортивные и игровые площадки без трибун, пункты проката инвентаря, аттракционы, другие объекты садово-парковой инфраструктуры. Код 12.0. Общее пользование территории. Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных	0	0	0

	и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы			
--	---	--	--	--

Шишкина Лидия Николаевна, председатель Моршанского городского Совета народных депутатов внесла предложение рекомендовать одобрить и принять проект решения о внесении изменений в решение Моршанского городского Совета народных депутатов от 27.12.2012 № 585 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Моршанска Тамбовской области»

И.о. первого заместитель главы администрации
города Моршанска, председатель комиссии,
председательствующий на публичных слушаниях

В.В.Ломакин

Секретарь

А.С.Белей