

## ТАМБОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

## МОРШАНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

## 1. РЕШЕНИЕ

г. Моршанск

О внесении изменений в решение Моршанского городского Совета народных депутатов от 27.12.2012 № 585 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки города Моршанска»

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 12 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», рассмотрев 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», предложения постоянной депутатской комиссии по нормотворчеству и организации депутатской деятельности, на основании статьи 27 Устава города Моршанска Моршанский городской Совет народных депутатов РЕШИЛ:

1. Внести следующие изменения 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 12,13,14.15,16,17, 18 следующего содержания;

**«12. Объекты коммунального обслуживания (3.1) (объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг):**

- **предельные 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 бытового обслуживания (3.3) (объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро):**

- **предельные размеры земельных участков - 300 - 3000 м<sup>2</sup>.**

- **предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж - 4.**

- **максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 75;**

**14. Объекты социального обслуживания (3.2) (объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам):**

- **минимальная площадь земельного участка - 1200 м<sup>2</sup>.**

- **предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж - 4.**

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

**15. Объекты банковской и страховой деятельности (4.5) (объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги):**

- **предельные размеры земельных участков - 1000 - 2400 м<sup>2</sup>.**

- **предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж - 4.**

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

**16. Объекты общественного питания (4.6) (объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)**

- **предельные размеры земельных участков - 300 - 2000 м<sup>2</sup>.**

- **Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж - 3.**

- **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60;**

**17. Земельные участки (территории) общего пользования: (12.0)**

- **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.**

**18. 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.	Многоэтажные жилые дома (код вида разрешённого использования 2.6)	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 зданий), но не менее 10 метров	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки
2.	Многоэтажные жилые дома в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий (код вида разрешённого использования 2.6)	0	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки
3.	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)	1	недопустимое размещение	недопустимое размещение
4.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.2, 3.3, 4.5, 4.6	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 нормами освещённости, а также в соответствии с техническими регламентами и сводами правил (для всех зданий), но не менее 3		
5.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.2, 3.3, 4.5, 4.6 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
6.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.9, 12.0	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 следующей редакции:**

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. 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;

4. 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;

5. Кабинеты практикующих врачей при условии отсутствия рентгеновских установок;

6. 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

**7. Предельные параметры земельных участков, предельная этажность зданий, сооружений:**

**7.1. Объекты жилой застройки (2.5)** (жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% об-

щей площади помещений дома):

- минимальная площадь участка жилого дома из расчёта 17,3 м<sup>2</sup> на 1 чел. при уплотнении существующей застройки и 11,7 м<sup>2</sup> на 1 чел. в проектируемой застройке;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 5.

**7.2. Объекты коммунального обслуживания (3.1)** (объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг):

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

**7.3. Объекты бытового обслуживания (3.3)** (объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро):

- предельные размеры земельных участков - 300 - 2000 м<sup>2</sup>.
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 2;

**7.4. Объекты амбулаторно-поликлинического обслуживания (3.4.1)** (объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)

- минимальная площадь земельного участка – 2000 м<sup>2</sup> и 1000 м<sup>2</sup> на каждые 100 посещений в смену.

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

**7.5. Объекты культурного развития (3.6)** (объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов):

- минимальная площадь земельного участка - 200 м<sup>2</sup>.;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 2.

**7.6. Объекты социального обслуживания (3.2)** (объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам):

- минимальная площадь земельного участка - 1200 м<sup>2</sup>.;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 4.

**7.7. Магазины повседневного спроса** встроено-пристроенные общей площадью не более 100 м<sup>2</sup>, внутри квартала отдельно стоящие – не более 1150 м<sup>2</sup>.

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

**7.8. Объекты банковской и страховой деятельности (4.5)** (объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)

- предельные размеры земельных участков 1000 - 2400 м<sup>2</sup>.
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 4;

**7.9. Объекты общественного питания (4.6)** (объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

- предельные размеры земельных участков 300 - 2000 м<sup>2</sup>;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 4;

**7.10. Территории общего пользования (12.0)**

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

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

**8. 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.	Среднеэтажные жилые дома (код вида разрешённого использования 2.5)	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 зданий), но не менее 10 метров	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки
2.	Среднеэтажные жилые дома в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий (код вида разрешённого использования 2.5)	0	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки
3.	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого	1	недопустимое размещение	недопустимое размещение

	использования 3.1)			
4.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.6, 4.5, 4.6	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 зданий), но не менее 3	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки
5.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.6, 4.5, 4.6 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
6.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.9, 12.0	0	0	0

**Ограничения:**

В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.

Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря. Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

**в) Изложить подраздел «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» Раздела «Ж- 3. Зона малоэтажной смешанной жилой застройки» в следующей редакции:**

**1. Жилые дома:**

1.1. минимальная площадь участка отдельно стоящего дома - 600 м<sup>2</sup> (включая площадь застройки);

1.2. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 27 м ;

- 1.3. максимальное количество этажей зданий – 4;
- 1.4. максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа-12 м;
- 1.5. максимальный процент для жилой застройки участка – 60%;
- 1.6. 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;
- 1.7. 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;
- 1.8. минимальный отступ строений от задней границы участка – 6 м;
- 1.9. 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);
- 1.10. 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);
- 1.11. Максимальное количество вновь возводимых жилых единиц на земельном участке должно определяться из расчета: 5 жилых единиц на каждые 200 кв. метров земельного участка.

**2. Объекты коммунального обслуживания (3.1)** (объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

– предельные размеры земельных участков не подлежат установлению;

**3. Объекты культурного развития (3.6)** (объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов)

- минимальная площадь земельного участка - 200 м<sup>2</sup>;

**4 Объекты образования и просвещения (3.5)** (объекты капитального строительства, предназначенные для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2).

- 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.

**5. Объекты социального обслуживания (3.2)** (объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам):

- минимальная площадь земельного участка - 300 м<sup>2</sup>;

**6. Объекты бытового обслуживания (3.3)** (объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) предельные размеры земельных участков - 300 - 1500 м<sup>2</sup>;

**7. Объекты амбулаторно-поликлиническое обслуживания (3.4.1)** (объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории):

- минимальная площадь земельного участка – 2000 м<sup>2</sup> и 1000 м<sup>2</sup> на каждые 100 посетителей в смену;

**8. Объекты религиозного использования (3.7)** (объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища):

- 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%;

**9. Объекты общественного управления (3.8)** (объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации):

- минимальная площадь земельного участка - 1200 м<sup>2</sup>;

**10. Магазины (4.4)** (объектов капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м<sup>2</sup>) - максимальная площадь земельного участка - 2400 м<sup>2</sup>, из расчёта 600 м<sup>2</sup> участка на 100 м<sup>2</sup> торговой площади;

**11. Объекты банковской и страховой деятельности (4.5)** (объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги) предельные размеры земельного участка - 1000 - 2000 м<sup>2</sup>;

**12. Объекты общественного питания** (4.6) (объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары):

- предельные размеры земельного участка - 300 - 1300 м<sup>2</sup>;

**13. Объекты спорта** (5.1) (объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей):

- предельные размеры земельного участка 700 – 1500 м<sup>2</sup>;

**14. Территории общего пользования** (12.0) - предельные размеры земельных участков не подлежат установлению;

**15. Объекты обслуживания автотранспорта** (4.9) (размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1):

- предельные размеры земельного участка 15 – 3000 м<sup>2</sup>.

- 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.»

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

*СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение Ж;*

*СП 118.13330.2012 «СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения».*

**Ограничения:**

В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.

Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.

Размещение бань и саун допускается при условии канализации стоков.

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

**«1. Объекты коммунального обслуживания** (3.1) (объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей

и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг):

- предельные 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 социального обслуживания (3.2)** (объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам):

- минимальная площадь земельного участка - 500 м<sup>2</sup>;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 4;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

**3. Объекты бытового обслуживания (3.3)** (объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро):

- предельные размеры земельного участка 300 - 5000 м<sup>2</sup>;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 75.

**4. Магазины (4.4)** (объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м<sup>2</sup>):

- максимальная площадь земельного участка - 2400 м<sup>2</sup>, из расчёта 500 м<sup>2</sup> участка на 100 м<sup>2</sup> торговой площади;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 40.

**5. Объекты банковской и страховой деятельности (4.5)** (объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги):

- предельные размеры земельного участка 500 - 2400 м<sup>2</sup>
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60;

**6. Объекты общественного питания (4.6)** (объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары):

- предельные размеры земельного участка - 500 - 2300 м<sup>2</sup>.
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60;

**7. Объекты гостиничного обслуживания (4.7)** (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них):

- максимальные размеры земельных участков под размещение гостиниц (код вида разрешённого использования 4.7) при числе мест гостиницы от 25 до 100 - 55 м<sup>2</sup>. на 1 место;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

**8. Объекты развлечения (4.8)** (объекты капитального строительства, предназначенные для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается разме-

щение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон):

- максимальная площадь земельного участка - 1000 м<sup>2</sup>;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 2;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

**9. Объекты связи (6.8)** (объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1)

- 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. Объекты обеспечения внутреннего правопорядка (8.3)** (объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий):

- предельные размеры земельного участка 4 - 2000 м<sup>2</sup>;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

**11. Объекты спорта (5.1)** (объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей):

- предельные размеры земельного участка 700 – 1500 м<sup>2</sup>.

Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3.

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

**12. Размещение автостоянок на придомовых территориях** 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;

**13. Размещение отдельно стоящих автостоянок для хранения легковых автомобилей:**

- площадь застройки и земельных участков на одно машино - место для:
  - одноэтажных – 30 м<sup>2</sup>, 2-х этажных -20 м<sup>2</sup>, 3-х этажных – 14 м<sup>2</sup>, 4-х этажных – 12 м<sup>2</sup>, 5-ти этажных – 10 м<sup>2</sup>;
  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 100.

**14. Объекты религиозного использования (3.7)** (объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)

- 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.

**15. Объекты общественного управления (3.8)** (объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации:

- минимальная площадь земельного участка - 1200 м<sup>2</sup>;

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

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

**16. Объекты амбулаторно-поликлинического обслуживания (3.4.1)** (объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)

- минимальная площадь земельного участка – 2000 м<sup>2</sup> и 1000 м<sup>2</sup> на каждые 100 посетителей в смену;

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

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

**17. Территории общего пользования (12.0)**

- 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.

**18. 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 капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)	1	недопустимое размещение	недопустимое размещение
2.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кода-	Расстояния между жилами, жилыми и общественными, произ-	в соответствии с существующей линией	в соответствии с существующей линией

	ми 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.8, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8	водственными 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
3.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.2, 3.3, 3.8, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8 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
4.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 6.8, 8.3	0	0	0
5.	Объекты, включенные в вид разрешённого использования с кодом 3.7	3	не менее 3	не менее 3
6.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.9, 5.1, 12.0	0	0	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. Объекты образования и просвещения (3.5)** (объекты капитального строительства, предназначенные для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2).

- Размер земельного участка детского дошкольного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1), 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 (код вида разрешённого использования 3.5.1), 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. Объекты общественного питания (4.6)** (объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары):

- предельные размеры земельного участка 300 - 2000 м<sup>2</sup>;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

**3. Объекты бытового обслуживания (3.3)** (объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро):

- предельные размеры земельного участка 300 - 2000 м<sup>2</sup>.
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 75;

**4. Магазины повседневного спроса встроено-пристроенные** общей площадью не более 400 м<sup>2</sup>, внутри квартала отдельно стоящие – не более 1150 м<sup>2</sup>:

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

**5. Объекты амбулаторно-поликлинического обслуживания (3.4.1)** (объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории):

- минимальная площадь земельного участка – 2000 м<sup>2</sup> и 1000 м<sup>2</sup> на каждые 100 посетителей в смену;

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

**6. Объекты коммунального обслуживания (3.1)** (объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг):

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

новлению.

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

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

**8. Территории общего пользования (12.0)**

- 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.

**9. 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 капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)	1	недопустимое размещение	недопустимое размещение
2.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.3, 3.4.1, 4.6	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 образования: детские дошкольные, общеобразовательные учреждения (код вида разрешённого использования 3.5)	Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений	до границ земельного участка 25	3

		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		
4.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.9,12.0	0	0	0

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

**«1. Объекты образования и просвещения (3.5)** (объекты капитального строительства, предназначенные для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2).

- Размер земельного участка общеобразовательного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1), 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. Объекты социального обслуживания (3.2)** (объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам):

- минимальная площадь земельного участка - 300 м<sup>2</sup>.
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 4.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60;

**3. Объекты культурного развития (3.6)** (объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устрой-

ство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов):

- минимальная площадь земельного участка - 200 м<sup>2</sup>;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 7.;

**4. Объекты спорта (5.1)** (объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей)

- предельные размеры земельного участка 700 – 1500 м<sup>2</sup>;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 80.

**5. Объекты обеспечения внутреннего правопорядка (8.3)** (объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий):

- предельные размеры земельного участка 4 - 2000 м<sup>2</sup>.
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

**6. Объекты амбулаторно-поликлинического обслуживания (3.4.1)** (объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории):

- минимальная площадь земельного участка – 2000 м<sup>2</sup> и 1000 м<sup>2</sup> на каждые 100 посещений в смену;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 4;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

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

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

**8. Территории общего пользования (12.0)**

- 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.** Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью магистральных улиц – 50 м.

**10. 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 образования: детские дошкольные,	Расстояния между жилыми, жилыми и обществен-	до границ земельного	3

	общеобразовательные учреждения (код вида разрешённого использования 3.5)	ными, 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	участка 25	
2.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 8.3	0	0	0
3.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.2, 3.6, 3.4.1	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
4.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.2, 3.6 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.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.9, 5.1, 12.0	0	0	0

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

**«1. Объекты амбулаторно-поликлинического обслуживания (3.4.1)** (объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории):

- минимальная площадь земельного участка – 2000 м<sup>2</sup> и 1000 м<sup>2</sup> на каждые 100 посещений в смену;

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

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

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

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

**3. Территории общего пользования (12.0)**

- 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** повседневного спроса встроенно-пристроенные общей площадью не более 400 м<sup>2</sup>, внутри квартала отдельно стоящие – не более 1150 м<sup>2</sup>:

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

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

**5. Объекты обеспечения внутреннего правопорядка (8.3)** (объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий):

- предельные размеры земельного участка 4 - 2000 м<sup>2</sup>;

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

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

**6. 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 амбулаторно-поликлинического обслуживания (код вида разрешённого использования 3.4.1)	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	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки

		правил (для всех зданий), но не менее 3		
2.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 8.3	0	0	0
3.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.9, 12.0	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 следующей 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. Объекты религиозного использования (3.7)** (объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)

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

**3. Территории общего пользования (12.0)**

- 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. 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, включенные в вид разрешённого использования с кодом 3.7	3	не менее 3	не менее 3
2.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.9, 12.0	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».

**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. Объекты коммунального обслуживания (3.1)** (объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг):

- предельные 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 обеспечения научной деятельности (3.9)** (объекты капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира):

- минимальная площадь земельного участка - 700 м<sup>2</sup>;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 2;

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

**3. Объекты хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (1.15)** (размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции)

- 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. Объекты тяжелой промышленности (6.2)** (размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования):

- 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. Объекты пищевой промышленности (6.4)** (объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий):

- 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;

**6. Объекты строительной промышленности (6.6)** (объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции):

- 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.

**7. Объекты связи (6.8)** (объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1)

- 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.

**8. Объекты бытового обслуживания (3.3)** (объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро):

- предельные размеры земельного участка 300 - 3000 м<sup>2</sup>;

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

**9. Объекты делового управления (4.1)** (объекты 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 - 1200 м<sup>2</sup>.;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 1;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60;

**10. Магазины (4.4)** (объектов капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м<sup>2</sup>):

- максимальная площадь земельного участка - 1600 м<sup>2</sup>, из расчёта 800 м<sup>2</sup> участка на 100 м<sup>2</sup> торговой площади.

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 1.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 40.

**11. Объекты общественного питания (4.6)** (объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары):

- предельные размеры земельного участка 300 - 1300 м<sup>2</sup>;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 1;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

**12. Объекты обеспечения внутреннего правопорядка (8.3)** (объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий):

- предельные размеры земельного участка 4 - 2000 м<sup>2</sup>;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

**13. Объекты спорта (5.1)** (объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей):

- предельные размеры земельного участка 700 – 1500 м<sup>2</sup>;

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

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

**14. Объекты ветеринарного обслуживания (3.10)** (объекты капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 — 3.10.2):

- минимальная площадь земельного участка - 300 м<sup>2</sup>;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 1;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

**15. Объекты придорожного сервиса (4.9.1)** (размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса):

- предельные размеры земельного участка 100 - 3000 м<sup>2</sup>;

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

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

**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.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 1.15, 6.2, 6.4, 6.6	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 капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)	1	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки
3.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.3, 3.9, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9	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	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки

		сводами правил (для всех зданий), но не менее 3		
4.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.3, 3.9, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9 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.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.10, 4.9.1	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 зданий), но не менее 3	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки
6.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.10, 4.9.1 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.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 5.1, 6.8	0	0	0
8.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 8.3	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 следующей редакции:**

**1. Объекты коммунального обслуживания (3.1)** (объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг):

- предельные 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. Склады (6.9)** (сооружения, имеющие 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 склада продовольственных товаров 300 м<sup>2</sup>;
- минимальная площадь земельного участка склада непродовольственных товаров 600 м<sup>2</sup>.
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 2.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

**3. Объекты деловое управление (4.1)** (объекты 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 - 1200 м<sup>2</sup>;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 1;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

**4. Магазины (4.4)** (объектов капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м<sup>2</sup>):

- максимальная площадь земельного участка - 1600 м<sup>2</sup>, из расчёта 800 м<sup>2</sup> участка на 100 м<sup>2</sup> торговой площади;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 1;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 40.

**5. Объекты обеспечения внутреннего правопорядка (8.3)** (объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий):

- предельные параметры земельного участка 4 - 2000 м<sup>2</sup>;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

**6. Объекты спорта (5.1)** (объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего

инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей):

- предельные параметры земельного участка 700 – 1500 м<sup>2</sup>;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 80.

**7. Объекты обслуживания автотранспорта (4.9)** (размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1) - 15 – 3000 м<sup>2</sup>.

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

**8. Объекты придорожного сервиса (4.9.1)** (размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса):

- предельные параметры земельного участка 100 - 3000 м<sup>2</sup>;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 1;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 80.

**9. Объекты общественного питания (4.6)** (объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары):

- предельные параметры земельного участка 300 - 1300 м<sup>2</sup>;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 1;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

**10. Объекты бытового обслуживания (3.3)** (объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро):

- предельные параметры земельного участка 300 - 3000 м<sup>2</sup>;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 1;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 75.

**11. Объекты ветеринарного обслуживания (3.10)** (объекты капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 — 3.10.2):

- минимальная площадь земельного участка - 300 м<sup>2</sup>;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 1;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

**12. Объекты связи (6.8)** (объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1):

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

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

п/п	тов	от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
1.	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)	1	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки
2.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.3, 3.10, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1, 6.9	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, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.3, 3.10, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1, 6.9 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
4.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 5.1, 6.8	0	0	0
5.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 8.3	0	0	0

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

**«1. Объекты коммунального обслуживания (3.1)** (объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг):

- предельные 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. Склады (6.9)** (сооружения, имеющие 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 м<sup>2</sup>;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 2;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

**3. 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 капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)	1	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки
2.	Объект, включенный в вид разрешённого использования с кодом 6.9	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 зда-	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки

		ний), но не менее 3		
3.	Объект, включенный в виды разрешённого использования с кодом 6.9 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. Объекты коммунального обслуживания (3.1)** (объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг):

- предельные 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. Склады (6.9)** (сооружения, имеющие 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 м<sup>2</sup>;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 2;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

**3. 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 капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код	1	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки

	вида разрешённого использования 3.1)			
2.	Объект, включенный в вид разрешённого использования с кодом 6.9	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.	Объект, включенный в виды разрешённого использования с кодом 6.9 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»** следующего содержания:

**«1. Объекты железнодорожного транспорта (7.1)** (размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров):

- 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 (6.9)** (сооружения, имеющие 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 м<sup>2</sup>;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 1;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

**3. Объекты коммунального обслуживания (3.1)** (объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг):

- предельные 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.

**4. 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 капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 6.9, 7.1,	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 зда-	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

		ний), но не менее 3; для автомобильных дорог и железнодорож- ных путей -0		
--	--	--	--	--

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. Объекты автомобильного транспорта (7.2)** (размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту):

- предельные 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. Объекты общественного питания (4.6)** (объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары):

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

**3. Магазины (4.4)** (объектов капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м<sup>2</sup>):

- максимальная площадь земельного участка - 1600 м<sup>2</sup>, из расчёта 800 м<sup>2</sup> участка на 100 м<sup>2</sup> торговой площади;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 2;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 40.

**4. Объекты связи (6.8)** (объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1):

- 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.

**5. 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, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.4, 4.6, 7.2	Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, производственными зданиями следует принимать в со-	в соответствии с требованиями технических регламентов; для автомобиль-	в соответствии с требованиями технических регламентов;

		ответствии 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	ных дорог и железнодорожных путей - 0	для автомобильных дорог и железнодорожных путей - 0
2.	Объект, включенный в вид разрешённого использования с кодом 6.8	0	0	0

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

**«1. Объекты сельскохозяйственного использования (1.0)** Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18 в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции:

- 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 (6.9)** (сооружения, имеющие 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 м<sup>2</sup>;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 1;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

**3. 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, включенные в вид разрешённого использования с кодом 1.0	Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, производственными зданиями следует принимать	не подлежат установлению	не подлежат установлению

		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 прочих -0		
2.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 6.9	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. Объекты сельскохозяйственного использования (1.0)** Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18 в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции:

- 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 (6.9)** (сооружения, имеющие 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 м<sup>2</sup>;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 1;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

**3. Объекты обеспечения внутреннего правопорядка (8.3)** (объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий):

- предельные параметры земельного участка - 4 - 2000 м<sup>2</sup>;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

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

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

**5. Объекты делового управления (4.1)** (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 м<sup>2</sup>;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

**6. 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, включенные в вид разрешённого использования с кодом 1.0	Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, производственными зданиями	не подлежат установлению	не подлежат установлению

		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 прочих -0		
2.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.1, 4.9, 6.9	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
3.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 8.3	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:**

«1. 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.

**2. Объекты религиозного использования** (3.7) (объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища):

- размеры земельных участков храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, принимаются исходя из удельного показателя - 7 м<sup>2</sup> площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (м<sup>2</sup> 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.

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

**4. Магазины** (4.4) (объектов капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 м<sup>2</sup>):

- максимальная площадь земельного участка - 600 м<sup>2</sup>, из расчёта 400 м<sup>2</sup> участка на 100 м<sup>2</sup> торговой площади;

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

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

**5. Объекты бытового обслуживания** (3.3) (объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро):

- предельные параметры земельного участка 300 - 3000 м<sup>2</sup>;

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

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

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

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

п/п	тов	от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
1.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 12.1	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.	Объекты, включенные в вид разрешённого использования с кодом 3.7	3	не менее 3	не менее 3
3.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.3, 4.4	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
4.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.3, 4.4 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.	Объекты, включенные в виды разрешённого	0	0	0

	использования с кодами 4.9		
--	-------------------------------	--	--

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

**«1. 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.

**2. 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 капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)	1	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки
2.	Объекты, включенные в вид разрешённого использования с кодом 3.7	3	не менее 3	не менее 3
3.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 5.1, 6.8, 8.3, 8.4	0	0	0
4.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 6.3, 6.9	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	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки

		территорий, в том числе с нормам освещённости, а также в соответствии с техническим регламентами и сводами правил (для всех зданий), но не менее 3		
5.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.9	0	0	0

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. **Объекты коммунального обслуживания (3.1)** (объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг):

– предельные 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. 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 капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)	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. Объекты культурного развития (3.6)** (объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов):

- минимальная площадь земельного участка - 200 м<sup>2</sup>;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 2;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 70.

**2. Объекты социального обслуживания (3.2)** (объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам):

- минимальная площадь земельного участка - 300 м<sup>2</sup>;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 2;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

**3. Объекты отдыха (рекреация) (5.0)** (обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 — 5.5):

- 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. Объекты обеспечения внутреннего правопорядка (8.3)** (объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий):

- предельные параметры земельного участка 4 - 2000 м<sup>2</sup>;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

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

**6. Объекты гостиничного обслуживания (4.7)** (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них):

- максимальные размеры земельных участков под размещение гостиниц (код вида разрешенного использования 4.7) при числе мест гостиницы от 25 до 100 - 55 м<sup>2</sup>. на 1 место;
- предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж – 3;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 60.

**7. Объекты амбулаторно-поликлинического обслуживания (3.4.1)** (объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры

матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории):

- минимальная площадь земельного участка – 2000 м<sup>2</sup> и 1000 м<sup>2</sup> на каждые 100 посещений в смену;

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

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

**8. Объекты общественного питания (4.6)** (объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары):

- предельные размеры земельных участков -300 - 2000 м<sup>2</sup>;

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

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

**9. Объекты ветеринарного обслуживания (3.10)** (объекты капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 — 3.10.2):

- минимальная площадь земельного участка - 300 м<sup>2</sup>;

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

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

**10. 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, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.2, 3.4.1, 3.6, 3.10, 4.6, 4.7	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, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.2, 3.4.1, 3.6, 3.10, 4.6, 4.7 в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примы-	0	в соответствии с существующей линией застройки	в соответствии с существующей линией застройки

	кающих зданий			
3.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 8.3	0	0	0
4.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.9, 5.0	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.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.6, 3.7, 4.6, 4.7	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, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.6, 4.6, 4.7 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.	Индивидуальные жилые дома, жилые дома на приусадебных участках личного подсобного хозяйства, блокирован-	3	5	3

	ные жилые дома (коды видов разрешённого использо- вания 2.1)			
4.	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.9, 5.0, 5.1, 5.2, 12.0	0	0	0

2. Настоящее решение вступает в силу после опубликования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте сетевого издания «ТОП68 Тамбовский областной портал» ([www.top68.ru](http://www.top68.ru)).

Председатель Моршанского городского  
Совета народных депутатов

Л.Н. Шишкина