Приложение

к приказу комитета по архитектуре

и градостроительству Ленинградской области

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2018 года №\_\_\_\_\_\_\_

**Изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Назиевское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области**

1. Изменить название раздела ЧастиI:

«ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ»

1. В Статью 1 Главы 1 Части I внести следующие изменения:
   1. Изложить в следующей редакции:

«**коэффициент застройки –** отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка(%)»;

**«коэффициент озеленения** – отношение площади зеленых насаждений (сохраняемых и искусственно высаженных) ко всей площади земельного участка (%)»;

«**разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – документ, выдаваемый заявителю, оформленный в установленном законом порядке в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателю земельного участка право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны»;

**«разрешение на условно разрешенный вид использования –**документ, выдаваемый заявителю, оформленный в установленном законом порядке в соответствии с требованиями статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливающий для конкретного земельного участка вид разрешенного использования, соответствующий одному из условно разрешенных видов использования, определенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны».

* 1. Дополнить следующим содержанием:

«Прочие понятия, используемые в настоящих Правилах, трактуются в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации»

1. Статью 5 Главы 1 Части I изложить в следующей редакции:

«**Статья 5.****Порядок внесения изменений в Правила**

1. Основаниями для внесения изменений в Правила являются:

1.1. Несоответствие Правил генеральному плану муниципального образования Назиевское городское поселение, схеме территориального планирования Кировского муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план муниципального образования Назиевское городское поселение или схему территориального планирования Кировского муниципального района изменений.

1.2. Поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах.

1.3. Поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

1.4. Поступление главе муниципального образования Назиевское городское поселение от уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного органа исполнительной власти Ленинградской области и уполномоченного органа местного самоуправления Кировского муниципального района требований о внесении изменений в Правила с целью обеспечения возможности размещения на территории муниципального образования Назиевское городское поселение предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения Кировского муниципального района (за исключением линейных объектов).

2. В целях внесения изменений в Правила в случае, предусмотренном пунктом 1.4 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила проверяет их соответствие законодательству Российской Федерации и осуществляет подготовку заключения, в котором содержится рекомендация о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации муниципального образования Назиевское городское поселение.

4. Глава администрации муниципального образования Назиевское городское поселение с учетом рекомендаций Комиссии принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила с указанием срока на подготовку проекта или об отклонении предложения с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. Глава администрации муниципального образования Назиевское городское поселение обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

6. Комиссия готовит проект о внесении изменений в Правила, проверяет на соответствие требованиям:

- технических регламентов;

- генеральному планумуниципального образования Назиевское городское поселение;

- схемам территориального планирования Российской Федерации, Ленинградской области, Кировского муниципального района.

7. После проверки администрация муниципального образования Назиевское городское поселениенаправляет материалы проекта о внесении изменений в Правила для проверки в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

8. Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области после проверки направляет главе муниципального образования Назиевское городское поселениепроект о внесении изменений в Правила для назначения общественных обсуждений или публичных слушаний, либо направляет главе администрации муниципального образования Назиевское городское поселениепроект о внесении изменений в Правила на доработку.

9. В случае получения положительного решения комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, глава муниципального образования Назиевское городское поселениепринимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний проводит общественные обсуждения или публичные слушания в порядке, определенном статьей 15 настоящих Правил.

11. Комиссия направляет материалы проекта о внесении изменений в Правила главе администрации муниципального образования Назиевское городское поселениев срок не позднее трех рабочих дней после завершения общественных обсуждений или публичных слушаний с обязательным приложением:

- протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний;

- заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

- рекомендаций по проекту о внесении изменений в Правила.

12. Глава администрации муниципального образования Назиевское городское поселениепринимает решение о направлении указанного проекта в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему может утвердить или направить на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний.

14. Правила (изменения в Правила) подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативно-правовых актов, иной официальной информации и размещаются на официальном сайте администрациимуниципального образования Назиевское городское поселение.

15. Утвержденные Правила (изменения в Правила) подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее, чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных Правил (изменений в Правила).

16. Правила, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.»

1. Изменить название Главы 3 Части I:

«ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ»

1. Статью 9 Главы 3 Части I изложить в следующей редакции:

«**Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройки**

1. Комиссия формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил и является постоянно действующим совещательным органом при главе администрации муниципального образования Назиевское городское поселение и осуществляет свою деятельность в соответствии с Областным законом № 25-оз от 10.04.2017 «О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Ленинградской области».

Комиссия формируется на основании постановления главы администрации муниципального образования Назиевское городское поселение и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии и Областным законом № 25-оз от 10.04.2017 «О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Ленинградской области».

2. Комиссия по землепользованию и застройке:

1) рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2) рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3)организует проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектам о внесении изменений в Правила, в порядке, определяемом статьей 15 настоящих Правил, если муниципальными правовыми актами муниципального образования Назиевское городское поселениев качестве организатора общественных обсуждений или публичных слушаний не определен иной орган местного самоуправления или созданный им коллегиальный совещательный орган;

4) подготавливает рекомендации Главе администрации муниципального образования Назиевское городское поселение по результатам публичных слушаний, в том числе рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, рекомендации по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов местного самоуправления муниципального образования Назиевское городское поселение, касающихся вопросов землепользования и застройки;

5) организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила, а также иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

6) осуществляет иные полномочия в соответствии с Положением о Комиссии и иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими её деятельность.

3. Персональный состав Комиссии и его изменение утверждается постановлением администрациимуниципального образования Назиевское городское поселение.

4. В состав Комиссии входят руководители структурных подразделений администрации муниципального образования Назиевское городское поселениев области архитектуры и градостроительства, управления имуществом и земельными ресурсами, экономики и инвестиций, правовой работы, охраны окружающей среды, иных подразделений.

5. В состав Комиссии по согласованию могут включаться представители Законодательного собрания Ленинградской области, комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, общественных объединений и органов территориального общественного самоуправления.

6. На заседания Комиссии могут быть приглашены для дачи заключений и пояснений иные физические и юридические лица, в том числе специалисты в области планировки и застройки территорий, эксперты по транспортным, инженерным, социально-экономическим вопросам, представители общественных организаций и творческих союзов, присутствие которых необходимо или может способствовать решению рассматриваемых вопросов. Указанные лица не являются членами Комиссии и не обладают правом голоса.

7. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов в ходе открытого поименного голосования при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

8. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он или его родственники имеют заинтересованность в решении рассматриваемого вопроса.

9. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются подписанным всеми присутствующими членами Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.»

1. Статью 10 Главы 3 Части I изложить в следующей редакции:

«**Статья 10. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки территории муниципального образования**

1. Полномочия в сфере землепользования и застройки территории муниципального образования Назиевское городское поселениеосуществляются органами местного самоуправления муниципального образования Назиевское городское поселениев соответствии с действующим законодательством.

2. Органы исполнительной власти Ленинградской области исполняют полномочия органов местного самоуправления муниципального образования Назиевское городское поселениев области градостроительной деятельности в соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».»

1. Статью 15 Главы 6 Части I изложить в следующей редакции:

**«****Статья 15. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии со статьями 5.1, [28](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_296522/825a71eb75032f603d29da32b2cf36300ac04789/#dst2175) и 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Ленинградской области и Уставом муниципального образования Назиевское городское поселение.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Целями проведения общественных обсуждений или публичных слушаний являются:

- выявление общественного мнения по теме и вопросам, выносимым на публичные слушания;

- подготовка предложений и рекомендаций по обсуждаемой проблеме;

- оказание влияния общественности на принятие решений уполномоченным органом местного самоуправления по вопросам, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания.

4. На общественные обсуждения или публичные слушания в обязательном порядке выносятся:

- проект правил землепользования и застройки;

- проект, предусматривающий внесение изменений в правила землепользования и застройки.

5. В решении (постановлении) о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний указываются:

- информация о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

- информация о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

- информация о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

- информация о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

- не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

- распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания, уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

7. Решение об отказе в назначении общественных обсуждений или публичных слушаний должно быть мотивировано.

8. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

9. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний в течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 8 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводит экспозицию или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

- посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

- в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

- в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Предложения и замечания, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

10. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Не требуется представление документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_61801/) от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

11. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

- дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

- информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

- информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

- информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

- все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

12. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

13. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

- дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

- наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

- реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

- содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

- аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

14. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования Назиевское городское поселениев сети интернет и (или) в информационных системах.»

Статью 31 Главы 11, части Iизложить в следующей редакции:

«**Статья 31. Перечень территориальных зон**

**1. Жилые зоны:**

* **Зона Ж1 –** застройки индивидуальными отдельно стоящими домами;
* **Зона Ж2 –** застройки малоэтажными многоквартирными секционными домами

**2. Общественно-деловая зона:**

* **Зона Д –** многофункциональной общественно-деловой застройки

**3. Производственные зоны:**

* **Зона П3 –** промышленности III-го класса опасности;
* **Зона П4 –** промышленности IV-го класса опасности;
* **Зона П5**– промышленности V-го класса опасности

**4. Зоны транспортной инфраструктуры:**

* **Зона Т2**– внешнего автомобильного транспорта;
* **Зона Т3 –** улично-дорожной сети

**5. Зона инженерной инфраструктуры:**

* **Зона И –** объектов инженерной инфраструктуры и коммунальных объектов.

**6. Зоны рекреационного назначения:**

* **Зона Р1 –** зеленых насаждений общего пользования;
* **Зона Р2 –** зеленых насаждений ограниченного пользования;
* **Зона Р3 –** массового отдыха;
* **Зона Р4 –** особо охраняемых природных территорий

**7. Зоны сельскохозяйственного назначения:**

* **Зона С1**– сельскохозяйственных угодий;
* **Зона С2**– крестьянских (фермерских) хозяйств;
* **Зона С3 –** личных подсобных хозяйств;
* **Зона С5 –** дачных объединений;
* **Зона С6 –** сельскохозяйственных предприятий

**8. Зона специального назначения:**

* **Зона К –**зона ритуального назначения;
* **Зона КЗ –** зеленых насаждений, выполняющих специальную функцию.»

1. Исключить Статью 32Главы 11 Части II.
2. В. Главу 12 Части IIIвключить Статью 32 следующего содержания:

«**Статья 32 Общие требования**

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не установленные в составе градостроительных регламентов, определяются в соответствиис Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2017 года № 524, Местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2017 года № 525, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 55.13330.2011 «Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001», требованиями Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ, другими действующими строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными правилами и нормативными документами, а также заданиями на проектирование. При этом минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади стоянок автомобилей, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

2. Минимально-допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения многоквартирной жилой застройки принимается в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2017 года № 524 и Местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2017 года № 525:

|  |  |
| --- | --- |
| Зона урбанизации территории | Минимально допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения многоквартирной жилой застройки, кв. м территории на 1 кв. м жилого фонда (общей площади квартир) |
| при численности населения городского населенного пункта до 20 тыс. человек на расчетный срок |
| Зона В – незначительной урбанизации\* | 5 |

\*для Назиевского городского поселения, в зависимости от интенсивности урбанизации территории и особенностей системы расселения на территории Ленинградской области

3. Размещение объектов социальной инфраструктуры в жилых зонах допускается только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

4. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны принимается не менее 8 кв. м/чел.

5. Доля озелененной территории участков жилой, общественной и производственной застройки принимается в соответствии с п. 2.6.11 Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2017 года № 525:

|  |  |
| --- | --- |
| Территории участков жилой, общественной, производственной застройки | Территории озеленения, % |
| Участки дошкольных организаций | не менее 50 |
| Участки общеобразовательных школ | не менее 50 |
| Участки лечебных учреждений | не менее 60 |
| Участки культурно-просветительных учреждений | не менее 20 |
| Участки территории высших учебных заведений | не менее 30 |
| Участки организаций начального профессионального образования | не менее 50 |
| Участки организаций среднего профессионального образования | не менее 30 |
| Участки производственной застройки | не менее 10 |

6. Расстояния между зданиями, крайними строениями и группами строений на участках следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещенности, с учетом требований главы 15 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» «Требования пожарной безопасности».

7. Требуемое расчетное количество машино-мест для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей принимается в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2017 года № 525.

8. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, вокзалов, на рекреационных территориях принимается в соответствии с в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2017 года № 525.»

1. Статью 33 Главы 12 Части III изложить в следующей редакции:

**«Статья 33. Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими домами (кодовое обозначение зоны – Ж1)**

1.Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код (числовоеобозначение) вида разрешенногоиспользования |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Индивидуальное жилищное строительство | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  Размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования Коммунальное обслуживание (код 3.1), Социальное обслуживание (код 3.2), Бытовое обслуживание (код 3.3), Здравоохранение (код 3.4), Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Культурное развитие (код 3.6), Религиозное использование (код 3.7), Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), Деловое управление (код 4.1), Рынки (код 4.3), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Обслуживание автотранспорта (код 4.9), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов (наземных, надземных и подземных), набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, стадионы, корты и т.д.) без трибун для зрителей | 5.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов (наземных, надземных и подземных), набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*:

| №  п/п | Наименование показателя, единица измерения | Вид разрешенного использования, код | Значение показателя |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки), кв. м | 2.1, 2.2 | 600 |
| 3.1, 12.0 | не подлежит установлению |
|  | Максимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки), кв. м | 2.1, 2.2 | 2000 |
| 3.1, 12.0 | не подлежит установлению |
| 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | | | |
|  | Минимальное расстояние от зданий, строений, сооружений до границы земельного участка до, м | 2.1, 2.2, 2.7, 5.1 | 3 |
| 3.1, 12.0 | не подлежит установлению |
|  | Минимальные расстояния от постройки для содержания мелкого скота и птицы до границы соседнего земельного участка, м | 2.1, 2.2 | 4 |
| 1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | | | |
|  | Максимальная этажность индивидуального жилого дома (включая мансардный этаж), этаж | 2.1, 2.2, | 3 |
|  | Максимальная высота индивидуального жилого дома (включая мансардный этаж), м | 2.1, 2.2 | 12 |
|  | Максимальная высота зданий, строений, сооружений нежилого назначения на земельных участках, м | 2.1, 2.2 | 4 |
| 2.7, 5.1, 3.1, 12.0 | 9 |
| 1. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
|  | Максимальный коэффициент застройки земельного участка | 2.1, 2.2 | 0,2 |
|  | Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка | 2.1, 2.2 | 0,4 |
|  | Минимальный коэффициент озеленения территории в границах земельного участка | 2.1, 2.2 | 0,4 |
|  | Минимальное расстояние зданий, строений, сооружений от красной линии улиц, м | 2.1, 2.2 | 5 |
|  | Минимальное расстояние зданий, строений, сооружений от красной линии проездов, м | 2.1, 2.2 | 3 |
|  | Минимальный отступ хозяйственных построек от красных линий проездов, м | 2.1, 2.2 | 5 |
|  | Высота ограждения земельного участка, м | 2.1, 2.2 | Не более 2 |
|  | Вид ограждения земельного участка со стороны улиц или проездов | 2.1, 2.2 | Единообразное |
|  | Вспомогательные строения, за исключением гаражей, со стороны улиц и проездов | 2.1, 2.2 | Не допускается размещение |

**\*** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии с статьей 32 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе 12 настоящих Правил.

1. Статью 34 Главы 12 Части III изложить в следующей редакции:

**«Статья 34. Зона застройки малоэтажными многоквартирными секционными домами (кодовое обозначение зоны – Ж2)**

1.Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования Коммунальное обслуживание (код 3.1), Социальное обслуживание (код 3.2), Бытовое обслуживание (код 3.3), Здравоохранение (код 3.4), Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Культурное развитие (код 3.6), Религиозное использование (код 3.7), Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), Деловое управление (код 4.1), Рынки (код 4.3), Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7) | 2.7 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов (наземных, надземных и подземных), набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, стадионы, корты и т.д.) без трибун для зрителей | 5.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов (наземных, надземных и подземных), набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*:

| №  п/п | Наименование показателя, единица измерения | Вид разрешенного использования, код | Значение показателя |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки), кв. м | 2.1.1 | 600 |
| 3.1, 12.0 | не подлежит установлению |
|  | Максимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки), кв. м | 2.1.1 | не подлежит установлению |
| 3.1, 12.0 | не подлежит установлению |
| 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | | | |
|  | Минимальное расстояние от зданий, строений, сооружений до границ земельного участка, м | 2.1.1, 2.7, 5.1 | 3 |
| 3.1, 12.0 | не подлежит установлению |
| 1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | | | |
|  | Максимальная этажность жилого дома (включая мансардный этаж), этаж | 2.1.1 | 3 |
|  | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 2.1.1, 2.7, 5.1 | 15 |
| 3.1,12.0 | 9 |
| 1. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
|  | Максимальный коэффициент застройки земельного участка | 2.1.1 | 0,4 |
|  | Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка | 2.1.1 | 0,6 |
|  | Минимальный коэффициент озеленения территории в границах земельного участка | 2.1, 2.2 | 0,3 |
|  | Минимальное расстояние зданий, строений, сооружений от красной линии улиц, м | 2.1.1, 2.7, 5.1 | 5 |
|  | Минимальное расстояние зданий, строений, сооружений от красной линии проездов, м | 2.1.1, 2.7, 5.1 | 3 |

**\*** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии с статьей 32 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе 12 настоящих Правил.»

1. Статью 35 Главы 12 Части III изложить в следующей редакции:

**«Статья 35. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (кодовое обозначение зоны – Д)**

1.Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Социальноеобслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных 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 | 3.2 |
| Бытовоеобслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#Par201) - [3.4.2](#Par205) | 3.4 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных 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](#Par214) - [3.5.2](#Par218) | 3.5 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных 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 | 3.6 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных 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 | 3.8 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов 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](#Par249) - [3.10.2](#Par253) | 3.10 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9 | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 550 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок | 4.8 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых 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 | 8.3 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, 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) | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных 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) | 3.7 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, 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) | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*:

| №  п/п | Наименование показателя, единица измерения | | Вид разрешенного использования, код | Значение показателя |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки), кв. м | | 2.1 | 600 |
| 2.1.1 | 700 |
| 3.1, 12.0 | не подлежит установлению |
|  | Максимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки), кв. м | | 2.1 | 2000 |
| 2.1.1 | не подлежит установлению |
| 3.1, 12.0 | не подлежит установлению |
| 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | | | | |
|  | Минимальное расстояние от зданий, строений, сооружений границ земельного участка , м | | 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.8, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.10, 8.3, 2.1, 2.1.1, 3.7 | 3 |
| 3.1, 12.0 | не подлежит установлению |
| 1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | | | | |
|  | Максимальная этажность жилого дома (включая мансардный этаж), этаж | 2.1, 2.1.1 | | 3 |
|  | Максимальная этажность не жилых зданий, строений, сооружений:, этаж | 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.8, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.10, 8.3, 2.1.1, 3.7 | | 3 |
|  | Максимальная высота индивидуального жилого дома (включая мансардный этаж), м | 2.1 | | 12 |
|  | Максимальная высота зданий, строений, сооружений нежилого назначения на земельных участках, м | 2.1 | | 4 |
| 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.8, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.10, 8.3, 2.1.1, 3.7 | | 15 |
| 3.1, 12.0 | | не подлежит установлению |
| 1. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | |
|  | Максимальный коэффициент застройки земельного участка | 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.8, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.10, 8.3, 2.1, 2.1.1, 3.7 | | 0,5 |
| 3.1, 12.0 | | не подлежит установлению |
|  | Минимальное расстояние зданий, строений, сооружений от красной линии улиц, м | 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.8, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.10, 8.3, 2.1, 2.1.1, 3.7 | | 5 |
| 3.1, 12.0 | | не подлежит установлению |
|  | Минимальное расстояние зданий, строений, сооружений от красной линии проездов, м | 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.8, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.10, 8.3, 2.1, 2.1.1, 3.7 | | 3 |
| 3.1, 12.0 | | не подлежит установлению |

**\*** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии с статьей 32 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе 12 настоящих Правил.

1. Статью 36 Главы 12 Части III изложить в следующей редакции:

**«Статья 36. Зона промышленности III-го класса опасности (кодовое обозначение зоны – П3)**

1.Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, 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) | 3.1 |
| 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) | 4.1 |
| Объекты придорожного сервиса | 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 | 4.9.1 |
| Тяжелая промышленность | 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 | 6.2 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов 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 | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность | Размещение 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 | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par184) | 6.7 |
| 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 | 6.9 |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1](#Par405) - [7.5](#Par430) | 7.0 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов 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 | 3.9 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, 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) | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*:

| №  п/п | Наименование показателя, единица измерения | | Вид разрешенного использования, код | Значение показателя |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки), кв. м | | 4.1, 4.9.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.9, 7.0, 3.9, 4.3, 4.4, 4.6 | 500 |
| 3.1, 12.0 | не подлежит установлению |
|  | Максимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки), кв. м | | 4.1, 4.9.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.9, 7.0, 3.9, 4.3, 4.4, 4.6 | не подлежит установлению |
| 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | | | | |
|  | Минимальное расстояние от зданий, строений, сооружений до границы земельного участка, м | | 4.1, 4.9.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.9, 7.0, 3.9, 4.3, 4.4, 4.6 | 3 |
| 3.1, 12.0 | не подлежит установлению |
| 1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | | | | |
|  | Максимальная высота объекта капитального строительства, м | 4.1, 4.9.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.6, 6.7, 6.9, 7.0, 3.9, 4.3, 4.4, 4.6 | | 30 |
| 3.1, 12.0 | | не подлежит установлению |
| 1. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | |
|  | Максимальный коэффициент застройки земельного участка | 4.1, 4.9.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.9, 7.0, 3.9, 4.3, 4.4, 4.6 | | 0,8 |
|  | Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка | 4.1, 4.9.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.9, 7.0, 3.9, 4.3, 4.4, 4.6 | | 2,4 |
|  | Минимальное расстояние зданий, строений, сооружений от красной линии улиц, м | 4.1, 4.9.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.9, 7.0, 3.9, 4.3, 4.4, 4.6 | | 5 |
| 3.1, 12.0 | | не подлежит установлению |
|  | Максимальный класс опасности объекта капитального строительства в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | 4.1, 4.9.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.9, 7.0, 3.9, 4.3, 4.4, 4.6 | | III |

**\*** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии с статьей 32 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе 12 настоящих Правил.»

1. Статью 37 Главы 12 Части III изложить в следующей редакции:

**«Статья 37. Зона промышленности IV-го класса опасности (кодовое обозначение зоны – П4)**

1.Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, 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) | 3.1 |
| 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) | 4.1 |
| Объекты придорожного сервиса | 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 | 4.9.1 |
| Тяжелая промышленность | 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 | 6.2 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов 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 | 6.4 |
| Строительная промышленность | Размещение 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 | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par184) | 6.7 |
| 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 | 6.9 |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1](#Par405) - [7.5](#Par430) | 7.0 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов 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 | 3.9 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, 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) | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*:

| №  п/п | Наименование показателя, единица измерения | | Вид разрешенного использования, код | Значение показателя |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки), кв. м | | 4.1, 4.9.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.6, 6.7, 6.9, 7.0, 3.9, 4.3, 4.4, 4.6 | 500 |
| 3.1, 12.0 | не подлежит установлению |
|  | Максимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки), кв. м | | 4.1, 4.9.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.6, 6.7, 6.9, 7.0, 3.9, 4.3, 4.4, 4.6 | не подлежит установлению |
| 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | | | | |
|  | Минимальное расстояние зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, м | | 4.1, 4.9.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.6, 6.7, 6.9, 7.0, 3.9, 4.3, 4.4, 4.6 | 3 |
| 3.1, 12.0 | не подлежит установлению |
| 1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | | | | |
|  | Максимальная высота объекта капитального строительства, м | 4.1, 4.9.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.6, 6.7, 6.9, 7.0, 3.9, 4.3, 4.4, 4.6 | | 30 |
| 3.1, 12.0 | | не подлежит установлению |
| 1. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | |
|  | Максимальный коэффициент застройки земельного участка | 4.1, 4.9.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.6, 6.7, 6.9, 7.0, 3.9, 4.3, 4.4, 4.6 | | 0,8 |
|  | Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка | 4.1, 4.9.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.6, 6.7, 6.9, 7.0, 3.9, 4.3, 4.4, 4.6 | | 2,4 |
|  | Минимальное расстояние зданий, строений, сооружений от красной линии улиц, м | 4.1, 4.9.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.6, 6.7, 6.9, 7.0, 3.9, 4.3, 4.4, 4.6 | | 5 |
| 3.1, 12.0 | | не подлежит установлению |
|  | Максимальный класс опасности объекта капитального строительства в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |  | | IV |

**\*** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии с статьей 32 настоящих Правил

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе 12 настоящих Правил.»

1. Статью 38 Главы 12 Части III изложить в следующей редакции:

**«Статья 38. Зона промышленности V-го класса опасности (кодовое обозначение зоны – П5)**

1.Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, 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) | 3.1 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| 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) | 4.1 |
| Объекты придорожного сервиса | 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 | 4.9.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов 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 | 6.4 |
| Строительная промышленность | Размещение 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 | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par184) | 6.7 |
| 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 | 6.9 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов 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 | 3.9 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, 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) | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*:

| №  п/п | Наименование показателя, единица измерения | | Вид разрешенного использования, код | Значение показателя |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки), кв. м | | 3.3, 4.1, 4.9.1, 6.3, 6.4, 6.6, 6.7, 6.9, 3.9, 4.3, 4.4, 4.6 | 500 |
| 3.1, 12.0 | не подлежит установлению |
|  | Максимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки), кв. м | | 3.3, 4.1, 4.9.1, 6.3, 6.4, 6.6, 6.7, 6.9, 3.9, 4.3, 4.4, 4.6, 3.1, 12.0 | не подлежит установлению |
| 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | | | | |
|  | Минимальное расстояние зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, м | | 3.3, 4.1, 4.9.1, 6.3, 6.4, 6.6, 6.7, 6.9, 3.9, 4.3, 4.4, 4.6 | 3 |
| 3.1, 12.0 | не подлежит установлению |
| 1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | | | | |
|  | Максимальная высота объекта капитального строительства, м | 3.3, 4.1, 4.9.1, 6.3, 6.4, 6.6, 6.7, 6.9, 3.9, 4.3, 4.4, 4.6 | | 15 |
| 3.1, 12.0 | | не подлежит установлению |
| 1. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | |
|  | Максимальный коэффициент застройки земельного участка | 3.3, 4.1, 4.9.1, 6.3, 6.4, 6.6, 6.7, 6.9, 3.9, 4.3, 4.4, 4.6 | | 0,8 |
|  | Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка | 3.3, 4.1, 4.9.1, 6.3, 6.4, 6.6, 6.7, 6.9, 3.9, 4.3, 4.4, 4.6 | | 2,4 |
|  | Минимальное расстояние зданий, строений, сооружений от красной линии улиц, м | 3.3, 4.1, 4.9.1, 6.3, 6.4, 6.6, 6.7, 6.9, 3.9, 4.3, 4.4, 4.6 | | 5 |
| 3.1, 12.0 | | не подлежит установлению |
|  | Максимальный класс опасности объекта капитального строительства в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | 3.3, 4.1, 4.9.1, 6.3, 6.4, 6.6, 6.7, 6.9, 3.9, 4.3, 4.4, 4.6, 3.1, 12.0 | | V |

**\*** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии с статьей 32 настоящих Правил

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе 12 настоящих Правил.»

1. Статью 39 Главы 12 Части III изложить в следующей редакции:

**«Статья 39. Зона внешнего автомобильного транспорта (кодовое обозначение зоны – Т2)**

1.Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par176) | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | 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 | 4.9.1 |
| Автомобильный транспорт | 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 | 7.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 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 | 6.9 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, 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) | 3.1 |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*:

| №  п/п | Наименование показателя, единица измерения | | Вид разрешенного использования, код | Значение показателя |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки), кв. м | | 4.9, 4.9.1,7.2, 6.9, 3.1 | не подлежит установлению |
|  | Максимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки), кв. м | | 4.9, 4.9.1,7.2, 6.9, 3.1 | не подлежит установлению |
| 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | | | | |
|  | Минимальное расстояние зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, м | | 6.9 | 3 |
| 4.9, 4.9.1,7.2, 3.1 | не подлежит установлению |
| 1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | | | | |
|  | Максимальная высота объекта капитального строительства, м | 6.9 | | 15 |
| 4.9, 4.9.1,7.2, 3.1 | | не подлежит установлению |
|  | Максимальное количество этажей объекта капитального строительство, м | 4.9, 4.9.1,7.2, 6.9, 3.1 | | не подлежит установлению |
| 1. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | |
|  | Максимальный коэффициент застройки земельного участка | 6.9 | | 0,6 |
| 4.9, 4.9.1,7.2, 3.1 | | не подлежит установлению |
|  | Минимальное расстояние зданий, строений, сооружений от красной линии улиц, м | 6.9 | | 5 |
| 4.9, 4.9.1,7.2, 3.1 | | не подлежит установлению |
|  | Максимальный класс опасности объекта капитального строительства в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | 4.9, 4.9.1,7.2, 6.9, 3.1 | | IV |

**\*** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии с статьей 32 настоящих Правил

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе 12 настоящих Правил.»

1. Статью 40 Главы 12 Части III изложить в следующей редакции:

**«Статья 40. Зона улично-дорожной сети (кодовое обозначение зоны – Т3)**

1.Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, не указанных в [коде 2.7.1](#Par176) | 4.9 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, 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) | 3.1 |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*:

| №  п/п | Наименование показателя, единица измерения | | Вид разрешенного использования, код | Значение показателя |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки), кв. м | | 2.7.1 | 25 |
| 12.0, 4.9, 3.1 | не подлежит установлению |
|  | Максимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки), кв. м | | 2.7.1 | 48 |
| 12.0, 4.9, 3.1 | не подлежит установлению |
| 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | | | | |
|  | Минимальное расстояние зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, м | | 2.7.1 | 0 |
| 4.9 | 3 |
| 12.0, 3.1 | не подлежит установлению |
| 1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | | | | |
|  | Максимальная высота объекта капитального строительства, м | 2.7.1, 4.9 | | 5 |
| 12.0, 3.1 | | не подлежит установлению |
|  | Максимальное количество этажей объекта капитального строительство, м | 2.7.1, 4.9 | | 1 |
| 12.0, 3.1 | | не подлежит установлению |
| 1. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | |
|  | Максимальный коэффициент застройки земельного участка | 2.7.1 | | 1,0 |
| 4.9 | | 0,5 |
| 12.0, 3.1 | | не подлежит установлению |
|  | Минимальное расстояние зданий, строений, сооружений от красной линии улиц, м | 2.7.1, 4.9 | | 5 |
|  | |  |
|  | Максимальный класс опасности объекта капитального строительства в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | 4.9 | | V |

**\*** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии с статьей 32 настоящих Правил

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе 12 настоящих Правил.»

1. Статью 41 Главы 12 Части III изложить в следующей редакции:

**«Статья 41. Зона объектов инженерной инфраструктуры и коммунальных объектов (кодовое обозначение зоны – И)**

1.Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, 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) | 3.1 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par184) | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов 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](#Par184) | 6.8 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |
| 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 | 6.9 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*:

| №  п/п | Наименование показателя, единица измерения | | Вид разрешенного использования, код | Значение показателя |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки), кв. м | | 2.7.1 | 25 |
| 3.1,6.7, 6.8, 7.5, 11.2, 6.9,4.9, 12.0 | не подлежит установлению |
|  | Максимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки), кв. м | | 2.7.1 | 48 |
| 3.1, 6.7, 6.8, 7.5, 11.2, 2.7.1, 6.9, 4.9,12,0 | не подлежит установлению |
| 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | | | | |
|  | Минимальное расстояние зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, м | | 2.7.1 | 0 |
| 6.7, 6.8, 7.5, 11.2, 6.9, 4.9 | 3 |
| 3.1, 12.0 | не подлежит установлению |
| 1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | | | | |
|  | Максимальная высота объекта капитального строительства, м | 2.7.1 | | 5 |
| 3.1, 6.7, 6.8, 7.5, 11.2, 6.9, 4.9,12.0 | | не подлежит установлению |
|  | Максимальное количество этажей объекта капитального строительство, м | 2.7.1 | | 1 |
| 3.1, 6.7, 6.8, 7.5, 11.2, 6.9, 4.9,12.0 | | не подлежит установлению |
| 1. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | |
|  | Максимальный коэффициент застройки земельного участка | 2.7.1 | | 1,0 |
| 6.9 | | 0,6 |
| 3.1, 6.7, 6.8, 7.5, 11.2, 4.9, 12.0 | | не подлежит установлению |
|  | Максимальный класс опасности объекта капитального строительства в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | 6.7, 6.8, 7.5, 11.2, 6.9, 4.9 | | IV |

**\*** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии с статьей 32 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе 13 настоящих Правил.»

1. Статью 43 Главы 12 Части III изложить в следующей редакции:

**«Статья 43. Зона зеленых насаждений общего пользования (кодовое обозначение зоны – Р1)**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Отдых (рекреация) | Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них | 5.0 |
| Водные объекты | Ручьи, реки, озера, и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Культурное развитие | Устройство площадок для празднеств и гуляний, временных зверинцев | 3.6 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*:

| №  п/п | Наименование показателя, единица измерения | | Вид разрешенного использования, код | Значение показателя |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки), кв. м | | 5.0, 11.0, 12.0, 3.6, 3.1 | не подлежит установлению |
|  | Максимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки), кв. м | | 5.0, 11.0, 12.0, 3.6, 4.6, 3.1 | не подлежит установлению |
| 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | | | | |
|  | Минимальное расстояние зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, м | | 4.6 | 3 |
| 5.0, 11.0, 12.0, 3.6, 3.1 | не подлежит установлению |
| 1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | | | | |
|  | Максимальная высота объекта капитального строительства, м | 4.6 | | 5 |
| 5.0, 11.0, 12.0, 3.6, 3.1 | | не подлежит установлению |
|  | Максимальное количество этажей объекта капитального строительство, этажей | 4.6 | | 1 |
| 5.0, 11.0, 12.0, 3.6, 3.1 | | не подлежит установлению |
| 1. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | |
|  | Максимальный коэффициент застройки земельного участка | 4.6 | | 30 |
| 5.0, 11.0, 12.0, 3.6, 3.1 | | не подлежит установлению |
|  | Минимальное расстояние зданий, строений, сооружений от красной линии улиц, м | 4.6 | | 5 |
| 5.0, 11.0, 12.0, 3.6, 3.1 | | не подлежит установлению |

**\*** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии с статьей 32 настоящих Правил

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе 12 настоящих Правил.

1. Статью 44 Главы 12 Части III изложить в следующей редакции:

**«Статья 44. Зона зеленых насаждений ограниченного пользования (кодовое обозначение зоны – Р2)**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне | 9.1 |
| Водные объекты | Ручьи, реки, озера, и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них | 5.0 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*:

| №  п/п | Наименование показателя, единица измерения | | Вид разрешенного использования, код | Значение показателя |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки), кв. м | | 3.1, 5.0, 9.1, 11.0, 12.0 | не подлежит установлению |
|  | Максимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки), кв. м | | 3.1, 5.0, 9.1, 11.0, 12.0 | не подлежит установлению |
| 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | | | | |
|  | Минимальное расстояние зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, м | | 3.1, 5.0, 9.1, 11.0, 12.0 | не подлежит установлению |
| 1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | | | | |
|  | Максимальная высота объекта капитального строительства, м | 3.1, 5.0, 9.1, 11.0, 12.0 | | не подлежит установлению |
|  | Максимальное количество этажей объекта капитального строительство, этажей | 3.1, 5.0, 9.1, 11.0, 12.0 | | не подлежит установлению |
| 1. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | |
|  | Максимальный коэффициент застройки земельного участка | 3.1, 5.0, 9.1, 11.0, 12.0 | | не подлежит установлению |
|  | Минимальное расстояние зданий, строений, сооружений от красной линии улиц, м | 3.1, 5.0, 9.1, 11.0, 12.0 | | не подлежит установлению |

**\*** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии с статьей 32 настоящих Правил

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе 12 настоящих Правил.»

1. Статью 45 Главы 12 Части III изложить в следующей редакции:

**«Статья 45. Зона зеленых насаждений, выполняющих специальную функцию (кодовое обозначение зоны – КЗ)**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Нет | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Нет | | |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*:

| №  п/п | Наименование показателя, единица измерения | | Вид разрешенного использования, код\* | Величина |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки), кв. м | | 12.3, 3.1 | не подлежит установлению |
|  | Максимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки), кв. м | | 12.3, 3.1 | не подлежит установлению |
| 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | | | | |
|  | Минимальное расстояние зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, м | | 12.3, 3.1 | не подлежит установлению |
| 1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | | | | |
|  | Максимальная высота объекта капитального строительства, м | 12.3, 3.1 | | не подлежит установлению |
|  | Максимальное количество этажей объекта капитального строительства, этаж | 12.3, 3.1 | | не подлежит установлению |
| 1. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | |
|  | Максимальный коэффициент застройки земельного участка | 12.3, 3.1 | | не подлежит установлению |

**\*** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии с статьей 32 настоящих Правил

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе 12 настоящих Правил.»

1. Статью 46 Главы 12 Части III изложить в следующей редакции:

**«Статья 46. Зона массового отдыха (кодовое обозначение зоны – Р3)**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Спорт | Размещение объектов 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 | 5.1 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*:

| №  п/п | Наименование показателя, единица измерения | | Вид разрешенного использования, код | Значение показателя |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки), кв. м | | 5.1, 11.1, 12.0, 4.4, 3.1 | не подлежит установлению |
|  | Максимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки), га | | 5.1,11.1,12.0,4.4, 4.6, 4.7, 5.2.1, 3.1 | не подлежит установлению |
| 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | | | | |
|  | Минимальное расстояние зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, м | | 5.1,11.1,4.4, 4.6, 4.7, 5.2.1 | 3 |
| 12.0, 3.1 | не подлежит установлению |
| 1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | | | | |
|  | Максимальная высота объекта капитального строительства, м | 5.1,11.1, 4.7, 5.2.1 | | 15 |
| 4.4, 4.6 | | 5 |
| 12.0, 3.1 | | не подлежит установлению |
|  | Максимальное количество этажей объекта капитального строительство, этажей | 5.1,11.1, 4.7, 5.2.1 | | 3 |
| 4.4, 4.6 | | 1 |
| 12.0, 3.1 | | не подлежит установлению |
| 1. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | |
|  | Максимальный коэффициент застройки земельного участка | 5.1,11.1,4.4, 4.6, 4.7, 5.2.1 | | 30 |
| 12.0, 3.1 | | не подлежит установлению |
|  | Минимальное расстояние зданий, строений, сооружений от красной линии улиц, м | 5.1,11.1,4.4, 4.6, 4.7, 5.2.1 | | 5 |
| 12.0, 3.1 | | не подлежит установлению |

**\*** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии с статьей 32 настоящих Правил

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе 12 настоящих Правил.»

1. Статью 47 Главы 12 Части III изложить в следующей редакции:

**«Статья 47. Зона особо охраняемых природных территорий (кодовое обозначение зоны – Р4)**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) | 9.0 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Не устанавливается | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Не устанавливается | | |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*:

| №п/п | Наименование показателя, единица измерения | Вид разрешенного использования, код | Значение показателя |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: | | | |
| Не подлежит установлению | | | |
| 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | | | |
| Не подлежит установлению | | | |
| 1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | | | |
| Не подлежит установлению | | | |
| 1. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| Не подлежит установлению | | | |

**\*** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии с статьей 32 настоящих Правил

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе 12 настоящих Правил.»

1. Статью 48 Главы 12 Части III изложить в следующей редакции:

**«Статья 48. Зона сельскохозяйственных угодий (кодовое обозначение зоны – С1)**

1.Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#Par55) - [1.6](#Par67) | 1.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Не устанавливается | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*:

| №  п/п | Наименование показателя, единица измерения | Вид разрешенного использования, код | Значение показателя |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: | | | |
| Не устанавливается | | | |
| 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | | | |
| Не устанавливается | | | |
| 1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | | | |
| Не устанавливается | | | |
| 1. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | |
| Не устанавливается | | | |

**\*** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии с статьей 32 настоящих Правил

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе 12 настоящих Правил.»

1. Статью 49 Главы 12 Части III изложить в следующей редакции:

**«Статья 49. Зона крестьянских (фермерских) хозяйств (кодовое обозначение зоны – С2)**

1.Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1](#Par52) - [1.18](#Par117), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Не устанавливается | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*:

| №  п/п | Наименование показателя, единица измерения | | Вид разрешенного использования, код | Значение показателя |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки), га | | 1.0 | 0,01 |
| 3.1 | не подлежит установлению |
|  | Максимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки), га | | 1.0 | 50 |
| 3.1 | не подлежит установлению |
| 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | | | | |
|  | Минимальное расстояние зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, м | | 1.0 | 3 |
| 3.1 | не подлежит установлению |
| 1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | | | | |
|  | Максимальная высота объекта капитального строительства, м | 1.0 | | 15 |
| 3.1 | | не подлежит установлению |
|  | Максимальное количество этажей объекта капитального строительство, этажей | 1.0 | | 3 |
| 3.1 | | не подлежит установлению |
| 1. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | |
|  | Максимальный коэффициент застройки земельного участка, % | 1.0 | | 60 |
| 3.1 | | не подлежит установлению |
|  | Минимальное расстояние зданий, строений, сооружений от красной линии, м | 1.0 | | 5 |
| 3.1 | | не подлежит установлению |
|  | Максимальный класс опасности объекта капитального строительства в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | 1.0, 3.1 | | IV |

**\*** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии с статьей 32 настоящих Правил

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе 12 настоящих Правил.»

1. Статью 50 Главы 12 Части III изложить в следующей редакции:

**«Статья 50. Зона личных подсобных хозяйств (кодовое обозначение зоны – С3)**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Не устанавливается | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*:

| №  п/п | Наименование показателя, единица измерения | | Вид разрешенного использования, код\* | Значение показателя |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв. м | | 1.16,13.1 | 650 |
| 3.1 | не подлежит установлению |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв. м | | 1.16,13.1 | 2000 |
| 3.1 | не подлежит установлению |
| 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | | | | |
| Не подлежит установлению | | | | |
| 1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | | | | |
| Не подлежит установлению | | | | |
| 1. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | |
|  | Минимальный отступ хозяйственных построек от красных линий улиц и проездов, м | 1.16,13.1 | | 5 |
|  | Высота ограждения со стороны главного фасада, м | 1.16, 13.1 | | не более 2 |
|  | Вид ограждения земельного участка со стороны улиц или проездов | 1.16, 13.1 | | единообразное |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе 12 настоящих Правил.»

1. Статью 51 Главы 12 Части III изложить в следующей редакции:

**«Статья 51. Зона дачных объединений (кодовое обозначение зоны – С5)**

1.Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.2 |
| Ведение дачного хозяйства | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*:

| №  п/п | Наименование показателя, единица измерения | | Вид разрешенного использования, код | Значение показателя |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки), кв. м | | 13.2,13.3 | 650 |
| 4.4, 3.1 | не устанавливается |
|  | Максимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки), кв. м | | 2.1, 2.2 | 2000 |
| 4.4 | 5000 |
| 3.1 | не устанавливается |
| 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | | | | |
|  | Минимальные расстояния до границы соседнего участка от здания строения сооружения, м | | 13.2,13.3, 4.4 | 3 |
|  | Минимальные расстояния до границы соседнего участка от постройки для содержания мелкого скота и птицы, м | | 13.2,13.3 | 4 |
|  | Минимальные расстояния до границы соседнего участка от других построек, м | | 13.2,13.3 | 1 |
| 1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | | | | |
|  | Максимальное количество этажей | 13.2, 13.3 | | 3 |
| 4.4 | | 1 |
|  | Максимальная высота зданий, строений, сооружений: (включая мансардный этаж), м | 13.2, 13.3 | | 12 |
| 4.4 | | 4 |
| 1. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | |
|  | Минимальный отступзданий, строений, сооруженийот красных линий улиц, м | 13.2, 13.3, 4.4 | | 5 |
|  | Минимальный отступ зданий, от красных линий проездов, м | 13.3, 4.4 | | 3 |
|  | Минимальный отступ хозяйственных построек от красных линий проездов, м | 13.2, 13.3, 4.4. | | 5 |
|  | Максимальный коэффициент застройки земельного участка | 13.2, 13.3 | | 0,2 |
| 4.4 | | 0,5 |
|  | Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка | 13.2, 13.3 | | 0,4 |
|  | Минимальный коэффициент озеленения территории в границах земельного участка | 13.2, 13.3 | | 0,4 |
|  | Высота ограждения со стороны главного фасада, м | 13.2, 13.3 | | не более 2 |
|  | Вид ограждения земельного участка со стороны улиц или проездов | 13.2, 13.3 | | единообразное |
|  | Вспомогательные строения, за исключением гаражей, со стороны улиц и проездов | 13.2, 13.3 | | не допускается размещение |

**\*** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии с статьей 32 настоящих Правил

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе 12 настоящих Правил.»

1. Статью 52 Главы 12 Части III изложить в следующей редакции:

**«Статья 52. Зона сельскохозяйственных предприятий (кодовое обозначение зоны – С6)**

1.Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1](#Par52) - [1.18](#Par117), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Не устанавливается | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*:

| №  п/п | Наименование показателя, единица измерения | | Вид разрешенного использования, код | Значение показателя |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки), кв.м | | 1.0 | 100 |
| 3.1 | не подлежит установлению |
|  | Максимальная площадь земельного участка на свободных территориях и в условиях реконструкции (включая площадь застройки), кв. м | | 1.0 | 50 0000 |
| 3.1 | не подлежит установлению |
| 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | | | | |
|  | Минимальное расстояние зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, м | | 1.0 | 3 |
| 3.1 | не подлежит установлению |
| 1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | | | | |
|  | Максимальная высота объекта капитального строительства, м | 1.0 | | 15 |
| 3.1 | | не подлежит установлению |
|  | Максимальное количество этажей объекта капитального строительство, этажей | 1.0 | | 3 |
| 3.1 | | не подлежит установлению |
| 1. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | |
|  | Максимальный коэффициент застройки земельного участка, % | 1.0 | | 60 |
| 3.1 | | не подлежит установлению |
|  | Минимальное расстояние зданий, строений, сооружений от красной линии, м | 1.0 | | 5 |
| 3.1 | | не подлежит установлению |
|  | Максимальный класс опасности объекта капитального строительства в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | 1.0, 3.1 | | IV |

**\*** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования не указанных в таблице определяются в соответствии с статьей 32 настоящих Правил

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе 12 настоящих Правил.»

1. Статью 53 Главы 12 Части III изложить в следующей редакции:

**«Статья 53. Зона ритуального назначения (кодовое обозначение зоны – К)**

1.Виды разрешенного использования земельных участкови объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений | 12.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных 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) | 3.7 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных, стоянок (парковок) | 4.9 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*:

| №  п/п | Наименование показателя, единица измерения | | Вид разрешенного использования, код | Значение показателя |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв. м | | 12.0,12.1, 3.7, 4.0, 4.9, 3.1 | Не подлежит установлению |
|  | Максимальная площадь земельного участка, га | | 12.1 | 40 |
| 12.0, 3.7, 4.0, 4.9, 3.1 | Не подлежит установлению |
| 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | | | | |
|  | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | | 12.1, 3.7, 4.0, 4.9 | 3 |
| 12.0, 3.1 | не подлежит установлению |
| 1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | | | | |
|  | Максимальная высота объекта капитального строительства, м | 12.0, 12.1, 3.7, 4.0, 4.9, 3.1 | | 12 |
|  | Максимальное количество этажей объекта капитального строительство, м | 12.0, 12.1, 3.7, 4.0,4.9, 3.1 | | не подлежит установлению |
| 1. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | | | |
|  | Максимальный коэффициент застройки земельного участка | 12.0, 12.1, 3.7, 4.0, 4.9, 3.1 | | не подлежит установлению |
|  | |  |
|  | Минимальное расстояние зданий, строений, сооружений от красной линии | 12.1, 3.7, 4.0, 4.9 | | 5 |
| 12.0, 3,1 | | не подлежит установлению |
|  | Минимальная площадь мест захоронения, от общей площади кладбища, % | 12.1 | | 70 |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе 12 настоящих Правил.»

1. В Главу 12 Части III включить Статью 54 следующего содержания:

**«****Статья 54. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части озеленения и благоустройства территорий земельных участков**

1. В целях настоящей статьи к озелененным территориям на земельных участках относятся части участков, которые не застроены крупным строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом покрыты зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями) и доступны для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослых и детей;

- спортивными площадками;

- площадками для выгула собак;

- теннисными кортами;

- другими подобными объектами.

3. Все земельные участки многоквартирных жилых домов должны иметь места для отдыха в виде оборудованных придомовых открытых озелененных пространств не менее 10% от площади участка.

4. При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов придомовые открытые озелененные пространства (до 30% их площади) этих участков могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) с последующим оформлением в общую долевую собственность владельцев указанных земельных участков.

5. При благоустройстве предусматривается:

- организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов;

- разбивка цветников и газонов;

- размещение малых архитектурных форм, элементов городского оборудования (скамьи, урны для мусора, светильники, вазоны для цветов и т.д.).

- обеспечение гостевыми автостоянками, размещаемыми в границах земельного участка, с учетом автомобилизации. При преобразовании застроенных территорий допускается, по согласованию, размещение объектов благоустройства и гостевых автостоянок на землях общего пользования из расчета 200 машин на 1 тыс. жителей.

6. При строительстве новых и реконструкции существующих жилых домов высотой более трех этажей балконы и лоджии подлежат обязательному остеклению. Остекление балконов и лоджий должно иметь единый характер в соответствии с архитектурным решением жилого дома.

7. Не допускается установка наружного оборудования (антенн спутниковой связи и т.п.) на главных фасадах зданий и фасадах, просматриваемых с магистральных улиц.

8. Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию в администрации городского поселения.

9. Минимальный размер площади земельного участка, используемого для размещения индивидуальных гаражей – 18 кв. м; для размещения объектов мелкорозничной торговли – 5 кв. м.

10. Коэффициент (иной показатель) озеленения расположенных в различных территориальных зонах земельных участков, не предназначенных для жилья, принимается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

11. При застройке участков, примыкающих к лесам, лесопаркам, городским и районным садам и паркам, в пределах доступности не более 300 м, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30% от расчетной.

12. Уровень автомобилизации населения принимается 500 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 человек постоянного и временного (сезонного) населения согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области.

13. Количество машиномест, площадь и иные параметры сооружений для хранения индивидуальных транспортных средств жителей Назиевского городского поселения принимаются согласно разделу 2.3 местных нормативов градостроительного проектирования.

1. В Главу 12 Части III включить Статью 55 следующего содержания:

**«Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий, сооружений и иных объектов**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов установлены в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для всех предприятий, сооружений и иных объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека.

2. Устанавливается следующий режим использования территории в санитарно-защитных зонах:

1) в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно- рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;

2) в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

3) в санитарно-защитной зоне допускается размещать - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.»

1. В Главу 12 Части III включить Статью 56 следующего содержания:

«**Статья 56. Ограничения использования земельных участков с учетом линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры**

1. В соответствии с требованиями п. 8.20 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» устанавливается необходимость отделения жилой застройки от железных дорог санитарным разрывом, значение которого определяется расчетом с учетом санитарных требований.

В целях защиты от шума, уровни которого превышают установленные государством гигиенические и экологические нормативы качества атмосферного воздуха, до выполнения расчета величины санитарного разрыва устанавливаются следующие ограничения:

1) соблюдение санитарных разрывов от оси крайнего железнодорожного пути до планируемой жилой застройки не менее 100 м с возможностью сокращения ширины санитарно-защитной зоны при выполнении шумозащитных мероприятий, но не менее 50 м;

2) соблюдение санитарных разрывов от оси крайнего железнодорожного пути до планируемой садово-дачной застройки не менее 50 м.

2. В соответствии с требованиями п. 8.21 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» необходимо обеспечить безопасность и экологическую защиту прилегающей территории и застройки от существующих и проектируемых автомобильных дорог.

В целях защиты от шума и загазованности, уровни которых превышают установленные государством гигиенические и экологические нормативы качества атмосферного воздуха, до выполнения расчета величины санитарного разрыва устанавливаются следующие ограничения:

1) соблюдение санитарных разрывов от бровки земляного полотна автомобильных дорог I-III категории до проектной жилой застройки не менее 100 м;

2) соблюдение санитарных разрывов от бровки земляного полотна автомобильных дорог I-III категории до проектной садово-дачной застройки не менее 50 м;

3) соблюдение санитарных разрывов от бровки земляного полотна автомобильных дорог IY категории до проектной жилой застройки не менее 50 м;

4) соблюдение санитарных разрывов от бровки земляного полотна автомобильных дорог IV категории до проектной садово-дачной застройки не менее 25 м;

5) размещение на придорожных территориях в сторону проектной жилой и садово-дачной застройки шумо-газо- пылезащитного озеленения, устойчивого к действию выхлопных газов, шириной не менее 10 м;

6) устройство на автомобильных дорогах экранов для защиты существующей и планируемой жилой и общественно-деловой застройки от негативного воздействия транспортных потоков на основании результатов натурных замеров уровня шума и загазованности.

3. В целях обеспечения безопасности населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений от последствий аварий на магистральном газопроводе в соответствии с требованиями п.п. 7.15, 7.16 СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85\* Магистральные трубопроводы» устанавливается следующие ограничение - соблюдение расстояния от оси магистрального газопровода I класса диаметром 1000 мм - 250 м.

4. В целях защиты линий электропередач от повреждений в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24 февраля 2009 г. № 160 для воздушных высоковольтных линий электропередачи (ВЛ) устанавливаются охранные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов:

- 2 метра - для ВЛ ниже 1 кВ

- 10 метров - для ВЛ 1- 20 кВ

- 15 метров - для ВЛ 35 кВ

- 20 метров - для ВЛ 110 кВ

5. На территории охранных зон воздушных линий электропередач устанавливается следующий режим и ограничения использования:

1)В охранной зоне воздушных линий электропередач запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений;

- осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, поливсельскохозяйственных культур;

- размещать автозаправочные станции;

- загромождать подъезды и подходы к опорам воздушных линий электропередач;

- устраивать свалки снега, мусора и грунта;

- складировать корма, удобрения, солому, разводить огонь;

- устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные сбольшим скоплением людей.

2) Проведение необходимых мероприятий в охранной зоне воздушных линий электропередач может выполняться только при получении письменного разрешения на производство работ от предприятия (организации), в ведении которых находятся эти сети.

6. Минимальные расстояния от инженерных сетей до зданий и сооружений в соответствии с п.12.35 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и Приложением В СП 62.13330.2010 «Газораспределительные системы» устанавливаются:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Инженерные сети | Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до | | | | | | | |
| фундаментов зданий и сооружений® | фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог | оси крайнего пути железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншей до подошвы насыпи и бровки выемки | бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины) | наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги | фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением | | |
| до 1 кВ наружного освещения | 1 до 35 кВ | 35 до 110 кВ и выше |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Водопровод и напорная канализация | 5 | 3 | 4 | 2 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| Самотечная канализация (бытовая и дождевая) | 3 | 1,5 | 4 | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| Дренаж | 3 | 1 | 4 | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| Сопутствующий дренаж | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | - | - | - | - |
| Подземные газопроводы распределительной сети давления, МПа (кгс/см ); |  |  |  |  |  |  |  |  |
| низкого до 0,005 (0,05) | 2 | 1 | 3,8 | 1,5 | 1 | 1 | 5 | 10 |
| среднего св. 0,005 (0,05) до 0,3 (3) | 4 | 1 | 4,8 | 1,5 | 1 | 1 | 5 | 10 |
| высокого: |  |  |  |  |  |  |  |  |
| св. 0,3 (3) до 0,6 (6) | 7 | 1 | 7,8 | 2,5 | 1 | 1 | 5 | 10 |
| св. 0,6 (6) до 1,2 (12) |  |  |  |  |  |  |  |  |
| диаметром до 300 мм | 10 | 1 | 10,8 | 2,5 | 1 | 1 | 5 | 10 |
| диаметром от 300 мм | 20 | 1 | 10,8 | 2,5 | 1 | 1 | 5 | 10 |
| Тепловые сети: |  |  |  |  |  |  |  |  |
| от наружной стенки канала, тоннеля | 2 | 1,5 | 4 | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| от оболочки бесканальной прокладки | 5 | 1,5 | 4 | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| Кабели силовые всех напряжений и кабели связи | 0,6 | 0,5 | 3,2 | 1,5 | 1 | 0,5(2) | 5(2) | 10(2) |

(1) кроме зданий закрытых складов категории взрыво-пожароопасности А, Б

(2) относится только к расстояниям от силовых кабелей.

1. В Главу 12 Части III включить Статью 57 следующего содержания:

«**Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и водоводов питьевого назначения**

1. В целях охраны системы питьевого водоснабжения от негативного воздействия иных объектов в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» устанавливаются особый режим и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны (ЗСО) источников питьевого водоснабжения, водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора. и санитарно-защитных полос водоводов питьевого назначения.

2. Граница первого пояса подземных источников водоснабжения устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин. Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса ЗСО допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

3. Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

- от водонапорных башен - не менее 10 м;

- от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

4. Ширина санитарно-защитной полосы водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водопровода на расстоянии:

при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

5. На территории первого пояса зон санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения устанавливается следующий режим и ограничения использования:

1) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

2) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой илипроизводственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зон санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса, В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

3) водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

4) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ зон санитарной охраны.

6. На территории второго и третьего пояса зон санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения устанавливается следующий режим и ограничения использования:

1) необходимость выявления, тампонирования или восстановления всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

4) запрещается размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

5) размещение объектов, перечисленных в п.4 настоящей статьи, допускается в пределах третьего пояса зон санитарной охраны только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

6) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

7. На территории второго пояса зон санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения дополнительно устанавливаются следующие ограничения использования и режим использования:

1) не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, применение удобрений и ядохимикатов, рубка леса главного пользования и реконструкции;

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории, в том числе оборудование объектов канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.

8. На территории санитарно-защитных полос водоводов питьевого назначения устанавливаются следующие ограничения использования:

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.»

1. В Главу 12 Части III включить Статью 58 следующего содержания:

**«Статья 58. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны (или на территории расположения) объектов культурного наследия**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны (или на территории расположения) объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с изменениями от 5 апреля 2016 года № 95-ФЗ.

2. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия определяется регламентами о режиме использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия, разработанными в составе проектов зон охраны объектов культурного наследия и утвержденными в установленном законом порядке.

3. Для целей выявления, учета объектов археологического наследия, охраны выявленных недвижимых артефактов и археологических предметов, уточнения видов и объемов мероприятий по сохранности выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками культурного наследия, на территории проектирования следует соблюдать специальный режим ограничения земляных, строительных, хозяйственных или иных работ, связанных с углублением в грунт и перемещением земляных масс, в том числе:

1) изыскательские, проектные, земляные, строительные, хозяйственные работы, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на территории проектирования объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия, проводить после проведения историко-культурной экспертизы данных земель и (или) документации (за исключением научных отчетов о выполнении археологических полевых работ), содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;

2) все земляные работы предварять археологическими разведками и сопровождать наблюдениями;

3) археологическую разведку и историко-культурную экспертизу земель на территории проектирования выполнять до предоставления земельных участков для строительства, результаты таких разведок не отменяют дальнейшую вероятность выявления объектов археологии и необходимость дальнейших разведок и раскопок на стадии, предшествующей строительству;

4) археологическую разведку выполнять в первую очередь в границах ареала (мест) допустимого размещения зданий, сооружений, в том числе инженерных сетей, обозначенных в утвержденном в установленном порядке градостроительном плане земельного участка.

4. В случае обнаружения (расположения) на земельных участках объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, надлежит выполнять следующие мероприятия -

1) обеспечить возможность приостановки строительных работ и производство археологических раскопок требуемой площади, решение о необходимости которых принимается специалистом-археологом;

2) в проекты проведения работ внести раздел об обеспечении сохранности обнаруженных объектов; работы на территории проводить после согласования указанного раздела с органом охраны объектов культурного наследия;

3) провести процедуру включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия местного (муниципального) значения» в соответствии с положениями статьи 17 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации с изменениями от 5 апреля 2016 года № 95-ФЗ;

4) внести изменения в Правила землепользования и застройки в соответствии со статьей 5 Правил.

5. Перед проведением любых земляных работ надлежит проводить обследование местности в целях выявления неизвестных захоронений, в случае выявления случайных или санитарных захоронений (погребений) следует остановить земляные работы до принятия уполномоченным органом решения о дальнейших действиях.»

1. В Главу 12 Части III включить Статью 59 следующего содержания:

**«Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос**

1. В целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности.

2. Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос для объектов водного фонда устанавливаются соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ с изменениями от 4 декабря 2006 года:

1) ширина водоохранной зоны рек или ручьев:

- при протяженности до десяти километров - 50 м;

- при протяженности от десяти до пятидесяти километров - 100 м;

- при протяженности от пятидесяти километров и более - 200 м;

- для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой;

- водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

2) ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 км - 50 м.

3) ширина прибрежной защитной полосы:

- при обратном или нулевом уклоне берега водного объекта - 30 м;

- при уклоне берега водного объекта до трех градусов - 40 м;

- при уклоне берега водного объекта три и более градуса - 50 м;

для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков - 50 м;

- для озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), независимо от уклона прилегающих земель - 200 м.

4) ширина береговой полосы:

- при протяженности водного объекта от истока до устья 10 км и более, для озер - 20 м;

- при протяженности водного объекта от истока до устья не более 10 км -5 м.

3. На территории муниципального образования для объектов водного фонда устанавливаются следующие размеры водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос:

| Наименование водного объекта | Размер водоохранной зоны, м | Размер прибрежной защитной полосы, м | Размер береговой полосы, м |
| --- | --- | --- | --- |
| Ладожское озеро | 50 | 50 | 20 |
| Новоладожский канал | 200 | 50 | 20 |
| Староладожский канал | 200 | 50 | 20 |
| Река Лава | 100 | 50 | 20 |
| Река Тящевка | 100 | 50 | 20 |
| Река Ковра | 100 | 50 | 20 |
| Река Мга | 100 | 50 | 20 |
| Озеро Люкосаргское | 50 | 50 | 20 |
| Озеро Тянегожское | 50 | 50 | 20 |
| Озеро Белое | 50 | 50 | 20 |
| Пруд без названия | не регламентировано | | 20 |
| Озеро Плитняки | не регламентировано | | 20 |
| Пруды на территории бывших разработок торфяных месторождений | не регламентировано | | 20 |

4. В границах водоохранной зоны устанавливается следующий режим и ограничения использования:

1) запрещается использование сточных вод для удобрения почв;

2) запрещается размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) запрещается осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) запрещается движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5)допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

5. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранных зон ограничениями дополнительно устанавливаются следующие ограничения использования -

1) запрещается распашка земель;

2) запрещается размещение отвалов размываемых грунтов;

3) запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

6. Береговая полоса предназначенная для общего пользования, каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.»

1. В Главу 12 Части III включить Статью 60 следующего содержания:

**«Статья 60. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на особо охраняемых природных территориях**

1. В соответствии постановлением Правительства Ленинградской области от 26.12.1996 года № 494 установлен режим охраны особо охраняемой природной территории Ленинградской области «Каньон реки Лава»:

1) Запрещаются: все виды строительных и мелиоративных работ, распашка земель, разработка полезных ископаемых, рубки леса, отвод земель под любое строительство, распашку, организацию садоводств и огородничеств, другие виды промышленного, сельскохозяйственного и социального их использования в государственном и частном секторах, прокладка любых видов коммуникаций, захламление территории, сбор остатков ископаемой фауны без соответствующего разрешения, добыча полезных ископаемых, а также проведение поисковооценочных и геологоразведочных работ, выполняемых с нарушением недр, самовольное посещение пещер.

2) Разрешаются: проведение научно-исследовательских работ; проведение познавательных экскурсии для учащихся; проведение всех видов рубок, разрешенных на данной особо охраняемой природной территории, в зимнее время по снегу;- проведение геоэкологических исследований, проводимых без существенного нарушения недр (отбор проб почв, донных осадков, грунтовых и поверхностных вод и т.д.), по запросам Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области; посещение пещер в порядке, установленном организацией, в управлении которой находится государственный комплексный памятник природы «Каньон реки Лава».»

1. В Главу 12 Части III включить Статью 61 следующего содержания:

**«Статья 61. Ограничения использования земельных участков при разработке полезных ископаемых**

1. В случае получения лицензии на недропользование, осуществляемое на территории Назиевского городского поселения, до начала работ необходимо уведомить об этом администрацию муниципального образования Назиевское городское поселение.

2. В целях безопасного ведения работ по добыче полезных ископаемых, обеспечения безопасности людей, рационального использования запасов, сохранения окружающей природной среды, недопущения причинения вреда примыкающей застройке следует внести изменения в Правила землепользования и застройки в соответствии со статьей 5 Правил, касающиеся учета в Правилах землепользования и застройки следующих требований Федерального закона от 3 марта 1995 № 27 «О недрах»:

1) соблюдение установленной границы горного отвода с вынесением границы на местность;

2) после окончания работ, связанных с недропользованием, приведение участков земли и других природных объектов, нарушенных при пользовании недрами, в состояние, пригодное для последующего использования (рекультивация земель).»