ПРОЕКТ

внесения изменений в Правила землепользования и застройки Находкинского городского округа

Статья 2. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки

Часть 3 - в пункте 4 после слова «проведении» исключены слова «общественных обсуждений или»:

3. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

***4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;***

5) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

Статья 3. Объекты и субъекты градостроительной деятельности

Часть 1- после слова «сооружениями,» исключено слово «иными»:

1. Объектами градостроительных отношений являются территории Находкинского городского округа Приморского края, в том числе земельные участки с расположенными на них зданиями, сооружениями, объектами недвижимости и их комплексами.

Статья 6. Полномочия Думы Находкинского городского округа в области землепользования и застройки

Первый абзац - после слова «округа» добавлены слова «в области землепользования и застройки»:

К полномочиям Думы Находкинского городского округа *в области землепользования и застройки* относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки и внесение в них изменений;

**Пункт 2 - после слова «распоряжения» исключены слова «земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности» и добавлены слова «муниципальным имуществом»:**

2) определение порядка управления и распоряжения ***муниципальным имуществом*** Находкинского городского округа**;**

3) установление, изменение и прекращение действия местных налогов и сборов в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

4) утверждение Генерального плана Находкинского городского округа, изменений (дополнений) к нему;

5) осуществление контроля за исполнением органами местного самоуправления и их должностными лицами полномочий по решению вопросов местного значения в области землепользования и застройки;

6) иные полномочия, отнесенные к компетенции Думы Находкинского городского округа [Уставом](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866B5E083890FF41E6CE7FEB2B5F24E28FC3F75CC82095894B1C8C25CA8C519E814219AD66FB986B6x5qDB) Находкинского городского округа, решениями Думы Находкинского городского округа в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**Добавлена статья 22:**

***Статья 22. Срок рассмотрения и утверждения документации по планировки территории***

***Срок рассмотрения и утверждения документации по планировки территории определяется действующим законодательством.***

Статья 31.1. Особенности применения Правил землепользования и застройки

**Часть 3 - после слова «(с постановкой на кадастровый учет)» перенесены:**

3. К земельным участкам, границы которых были сформированы утвержденной документацией по планировке территории, либо схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории ***(с постановкой на кадастровый учет*),** до введения в действие Правил, утвержденных решением Думы Находкинского

городского округа от 26.12.2018 № 324-НПА, нормы предельных (минимальных и (или) максимальных размеров земельных участков, установленных настоящими Правилами, не применяются.

**Часть 5 - после слов «в порядке, предусмотренном» исключено слово «статьей» и добавлены слова «статьями 39.10,»:**

5. Площадь земельного участка, рассчитанная при предварительном согласовании либо предоставлении земельного участка некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества, в порядке, предусмотренном ***статьями 39.10****,* 39.14 Земельного кодекса РФ, по предельным размерам земельного участка, предусмотренным Правилами, утвержденными решением Думы Находкинского городского округа от 26.12.2018 № 324-НПА, в редакции, действующей до вступления в силу решения Думы Находкинского городского округа от 25.11.2020 № 734-НПА, подлежит применению при подготовки документации по планировке территории и предоставлении земельного участка членам общества.

**Добавлены части 6, 7:**

***6. Формирование (образование) земельных участков с видом разрешенного использования «размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)» в целях реализации ст. 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» допускается в любой территориальной зоне. Минимальная площадь для данного земельного участка - 15 кв.м., максимальная площадь – 50 кв.м.***

***7. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных Классификаторе, допускает без отдельного указания в Классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.***

Статья 32. Карта градостроительного зонирования

В таблице слова «Зоны транспортной инфраструктуры» заменены на слова «Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры», в группу зон включено описание зоны инженерной инфраструктуры (И):

|  |  |
| --- | --- |
| Зоны ***инженерной******и*** транспортной ***инфраструктур*** | |
| И | Зона инженерной инфраструктуры  Цель выделения:  обеспечение правовых условий использования участков сооружений связи, электроснабжения, газоснабжения, трубопроводного транспорта, теплоснабжения, водоснабжения и канализации. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией данных объектов по согласованию с уполномоченными органами |

**Добавлено наименование группы зон «Зоны специального назначения» и описание зоны складирования и захоронения отходов (СП-3):**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Зоны специального назначения*** | |
| Сп-1 | Зона специального назначения, связанная с захоронениями  Цель выделения:  обеспечение правовых условий использования участков кладбищ |
| Сп-2 | Зона специального назначения, связанная с государственными объектами  Цель выделения:  обеспечение правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых находится в ведении исключительно уполномоченных органов государственной власти |
| ***Сп-3*** | ***Зона складирования и захоронения отходов***  ***Цель выделения:***  ***обеспечение правовых условий осуществления деятельности по размещению, хранению, захоронению, утилизации, накоплению, обработке, обезвреживание отходов производства и потребления*** |

Статья 34. Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа (Ж-1)

**Часть 1 -** **добавлены пункты 8, 9:**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) для индивидуального жилищного строительства (2.1);

2) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

3) блокированная жилая застройка (2.3);

4) коммунальное обслуживание (3.1);

5) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

6) земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

7) земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0);

***8) обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);***

***9) площадки для занятий спортом (5.1.3).***

**Часть 1.1 (таблица) - добавлены параметры для вида использования «площадки для занятия спортом», откорректированы параметры для вида использования «блокированная жилая застройка»:**

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | | | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | | Блокированная жилая застройка | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | | Коммунальное обслуживание | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | | | ***Площадки для занятий спортом*** | ***Обеспечение занятий спортом в помещениях*** | | |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 20 | 20 | | | 20 | 40 | | 1 | 300 | | | *10* | | *10* | |
| Минимальная площадь земельного участка [<\*>](#P687) | кв. м | для города - 600;  для села - 1000 | 600 | | | *250*[***<\*\*>***](#P687)  ***(под каждым блоком****)* | 2000 | | 4 | Не подлежит установлению | | | ***200*** | | ***750*** | |
| Максимальная площадь земельного участка [<\*>](#P687) | кв. м | для города - 1500;  для села - 2000 | Не подлежит установлению | | | ***5000***  ***(из расчета размещения 10 блоков в одном ряду)*** | Не подлежит установлению | | | | | | ***2000*** | | ***2000*** | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | | 3 | 3 | | 9 | 0 | | | Не подлежит установлению | ***0*** | | | | ***3*** |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | | 5,  для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6 | 5 | | 25,  для сельских населенных пунктов - 10 | 0 | | | Не подлежит установлению | ***0*** | | | | ***5*** |
| Минимальные отступы от границ земельных  участков для смежных блок секций дома блокированной застройки | м | - | | - | 0 | | - | - | | | Не подлежит установлению | *-* | | | | *-* |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | | 4 | 3 | | 3 | Не подлежит установлению | | | 0 | ***0*** | | | | ***2*** |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | | 40,  в условиях реконструкции 60 | ***50*** | | 35 | 80 | | | Не подлежит установлению | ***100*** | | | | ***50*** |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. При возведении ограждений на земельных участках высота ограждения, подпорной стенки, а также общая высота ограждения с подпорной стенкой должна быть не более 2 метров.  2. В случае возведения ограждения из конструкций (кованный, сетка рабица, деревянный штакетник и других) или материалов (светопрозрачные пластики, специальные стекла, перфорированный профилированный лист) пропускающих более 70% освещенности, требование к общей высоте ограждения, указанное в первом абзаце п. 1, не применяется.  3. Минимальный процент озеленения для земельных участков жилой застройки - 25, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 50*, для объектов спорта– 10.* | | | | | | | | | | | | | | | | |

**Примечание 3 -** **после слов «за исключением» исключены слова «открытых автостоянок (парковок)» и добавлено слово «гаражей»:**

Примечание 3. Некапитальные строения (сооружения) (хозяйственные постройки), за исключением ***гаражей****,* размещать со стороны улиц не допускается.

**Примечание 5 - после слов «села -3000 кв.м» добавлены слова (с учетом границ фактического использования земельного участка под объектом и не возможности формирования самостоятельного земельного участка из земель испрашиваемой территории:**

Примечание 5. В случае образования (перераспределения), земельных участков для индивидуального жилищного строительства с целью эксплуатации объектов жилого назначения минимальная площадь земельного участка для города - не подлежит установлению, максимальная площадь земельного участка для города - 2000 кв. м. В случае образования земельных участков с учетом существующих границ смежных земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, а также границы которых определены документацией по планировке территории, минимальная площадь земельного участка для города, села - не подлежит установлению, максимальная площадь земельного участка для города, села – 3000 кв.м ***(с учетом границ фактического использования земельного участка под объектом и не возможности формирования самостоятельного земельного участка из земель испрашиваемой территории).***

**Добавлено примечание 8**

***Примечание 8:*** [***<\*\*>***](#P687) ***- за исключением земельных участков, образованных до вступления в силу настоящей редакции Правил.***

**Часть 2 - исключен пункт 9) спорт (5.1) , изменена нумерация пунктов:**

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) бытовое обслуживание (3.3);

2) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

3) культурное развитие (3.6);

4) религиозное использование (3.7);

5) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

6) магазины (4.4);

7) общественное питание (4.6);

8) гостиничное обслуживание (4.7);

*9)* туристическое обслуживание (5.2.1).

**Часть 2.1 (таблица) - исключены параметры для вида использования «спорт (5.1)»:**

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| Бытовое обслуживание, амбулаторное  ветеринарное обслуживание, магазины, общественное питание, культурное развитие | Религиозное использование | Туристическое обслуживание,  гостиничное обслуживание |
| Предельные размеры земельных участков | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 400 | 500 | 400 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | 2000 | Не подлежит установлению | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 5 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | Не подлежит установлению | 5 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | 40 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |

**Часть 4**

**Пункт 3 - после слов «спортивного назначения» исключены слова «(за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа)»:**

3) не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

**Пункт 6 -** **после слов «с кодами 2.1, 2.1.1, 2.3,» добавлен код «5.2.1», после слов «строений (сооружений)» исключены слова «(хозяйственные постройки)» и добавлены слова « в виде хозяйственных построек», после слов «красных линий принимается» исключено слово «для» и добавлены слова «при размещении»:**

6) для земельных участков с видом разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.3, *5.2.1* при размещении некапитальных строений (сооружений) ***в виде хозяйственных построек*** минимальный отступ от границ земельного участка, минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красных линий принимается как ***при размещении*** объекта капитального строительства**.**

**Статья 35. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1.1)**

**Часть 1 -** **добавлен пункт 9, 10:**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) для индивидуального жилищного строительства (2.1);

2) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

3) блокированная жилая застройка (2.3);

4) для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);

5) коммунальное обслуживание (3.1);

6) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

7) земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

8) земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0);

***9) обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);***

***10) площадки для занятий спортом (5.1.3).***

**Часть 1.1 (таблица) - добавлены параметры для вида использования «площадки для занятия спортом, обеспечение занятий спортом в помещениях, откорректированы параметры для вида использования «блокированная жилая застройка»:**

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | | Коммунальное обслуживание | | | | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | | | ***Площадки для занятий спортом*** | | ***Обеспечение занятий спортом в помещениях*** | | | | |
| *Предельные размеры земельных участков* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 20 | 20 | | 20 | | 20 | | 40 | |  | | 300 | | | | ***10*** | | | ***10*** | | | |
| Минимальная площадь земельного участка [<\*>](#P920) | кв. м | для города - 600;  для, села - 1000 | для города - 600;  для, села - 1000 | | 600 | | *250*[***<\*\*>***](#P687)  ***(под каждым блоком****)* | | 2000 | | 4 | | Не подлежит установлению | | | | ***200*** | | | ***750*** | | | |
| Максимальная площадь земельного участка [<\*>](#P920) | кв. м | для города - 2000;  для села - 2000 | для города - 2000;  для села - 3000 | | Не подлежит установлению | | ***5000***  ***(из расчета размещения 10 блоков в одном ряду)*** | | Не подлежит установлению | | | | | | | | | ***2000*** | | ***2000*** | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | | 3 | | 3 | | 9 | | | 0 | | | Не подлежит установлению | ***0*** | | | | | ***3*** | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 5 | | 5,  для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6 | | 5 | | 25,  для сельских населенных пунктов - 10 | | | 0 | | | 0 | ***0*** | | | | | ***5*** | | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков для смежных блок секций дома блокированной застройки | м | - | - | | - | | 0 | | - | | | - | | | Не подлежит установлению | *-* | | | | | | *-* | |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 3 | | 4 | | 3 | | 3 | | | Не подлежит установлению | | | | ***0*** | | | | | | | ***2*** |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 20 | 20 | | 40,  в условиях реконструкции 60 | | ***50*** | | 35 | | | 80 | | | Не подлежит установлению | ***100*** | | | | | | | ***50*** |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. При возведении ограждений на земельных участках высота ограждения, подпорной стенки, а также общая высота ограждения с подпорной стенкой должна быть не более 2 метров.  2. В случае возведения ограждения из конструкций (кованный, сетка рабица, деревянный штакетник и других) или материалов (светопрозрачные пластики, специальные стекла, перфорированный профилированный лист) пропускающих более 70% освещенности, требование к общей высоте ограждения, указанное в первом абзаце п. 1, не применяется.  3. Минимальный процент озеленения для земельных участков жилой застройки - 25, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 50*,* ***для объектов спорта– 10.*** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

**Примечание 3 -** **после слов «за исключением» исключены слова «открытых автостоянок (парковок)» и добавлено слово «гаражей»:**

Примечание 3. Некапитальные строения (сооружения) (хозяйственные постройки), за исключением ***гаражей***, размещать со стороны улиц не допускается.

**Примечание 5 - после слов «села -3000 кв.м» добавлены слова (с учетом границ фактического использования земельного участка под объектом и не возможности формирования самостоятельного земельного участка из земель испрашиваемой территории:**

Примечание 5. В случае образования (перераспределения), земельных участков для индивидуального жилищного строительства с целью эксплуатации объектов жилого назначения минимальная площадь земельного участка для города - не подлежит установлению, максимальная площадь земельного участка для города - 2000 кв. м. В случае образования земельных участков с учетом существующих границ смежных земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, а также границы которых определены документацией по планировке территории, минимальная площадь земельного участка для города, села - не подлежит установлению, максимальная площадь земельного участка для города, села - 3000 кв. м. ***(с учетом границ фактического использования земельного участка под объектом и невозможности формирования самостоятельного земельного участка из земель испрашиваемой территории).***

**Добавлено примечание 8**

***Примечание 8:*** [***<\*\*>***](#P687) ***- за исключением земельных участков, образованных до вступления в силу настоящей редакции Правил.***

**Часть 2 - (исключен пункт 9) спорт (5.1), добавлен пункт 10)»:**

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) бытовое обслуживание (3.3);

2) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

3) культурное развитие (3.6);

4) религиозное использование (3.7);

5) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

6) магазины (4.4);

7) общественное питание (4.6);

8) служебные гаражи (4.9);

*9)* хранение автотранспорта (2.7.1);

***10) рынки (4.3).***

**Часть 2.1 (таблица) - исключены параметры для вида использования «спорт», добавлены параметры для вида использования «рынки», откорректированы параметры для видов использования «служебные гаражи, хранение автотранспорта»:**

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Бытовое обслуживание, амбулаторное ветеринарное обслуживание, магазины, общественное питание, культурное развитие, гостиничное обслуживание | ***Рынки*** | Религиозное использование | | | Служебные гаражи, хранение автотранспорта |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | ***10*** | 10 | | | ***20*** |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 400 | ***200*** | 500 | | | ***300,***  ***для отдельно стоящего гаража на 1 машиноместо -25*** |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | 2000 | ***2000*** | Не подлежит установлению | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | ***3*** | | 3 | ***3*** | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | ***5*** | | 5 | **5** | |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | **2** | | Не подлежит установлению | 2 | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | ***40*** | | 40 | 80 | |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10 | | | | | | | |

**Часть 3 - исключен пункт 1) «ведение огородничества», добавлены слова «не установлены»:**

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: ***не установлены.***

**Пункт 3.1 – исключен**

**Часть 4**

**Пункт 6 - после слов «строений (сооружений)» исключены слова «(хозяйственные постройки)» и добавлены слова «в виде хозяйственных построек», после слов «красных линий принимается» исключено слово «для» и добавлены слова «при размещении»:**

6) для земельных участков с видом разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.3 при размещении некапитальных строений (сооружений) ***в виде хозяйственных***построек минимальный отступ от границ земельного участка, минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красных линий принимается ***при размещении*** объекта капитального строительства

**Статья 36. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)**

**Часть 1 - исключен пункт «9) спорт (5.1)», добавлены пункты 9), 10)**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

2) блокированная жилая застройка (2.3);

3) коммунальное обслуживание (3.1);

4) бытовое обслуживание (3.3);

5) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

6) культурное развитие (3.6);

7) магазины (4.4);

8) общественное питание (4.6);

***9) обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);***

***10) площадки для занятий спортом (5.1.3);***

11) земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

12) земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0).

**Часть 1.1 (таблица) -** **исключены параметры для вида использования «спорт» добавлены параметры для видов использования «обеспечение занятий спортом в помещениях, площадки для занятий спортом», откорректированы параметры для вида использования «блокированная жилая застройка»:**

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | | | | | |
| Бытовое обслуживание, культурное развитие, магазины, общественное питание | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | Блокированная жилая застройка | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Коммунальное обслуживание | | ***Обеспечение занятий спортом в помещениях*** | | ***Площадки для занятий спортом*** | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 20 | 20 | | 40 | | 1 | | ***10*** | ***10*** | 300 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 | 600 | 250[***<\*\*>***](#P687)  ***(под каждым блоком)*** | | 0 | | 4 | | ***750*** | ***200*** | Не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | ***5000***  ***(из расчета размещения 10 блоков в одном ряду)*** | | Не подлежит установлению | | | | ***2000*** | ***3000*** | Не подлежит установлению |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | | 9 | | 0 | | ***3*** | ***0*** | Не подлежит установлению |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 5,  для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6 | 5 | | 25,  для сельских населенных пунктов - 10 | | 0 | | ***5*** | ***0*** | Не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков для смежных блок секций дома блокированной застройки | м | - | - | 0 | | - | | - | | - | - | Не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 4 | 3 | | 3 | | Не подлежит установлению | | ***2*** | ***0*** | 0 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40,  в условиях реконструкции 60 | ***50*** | | 35 | | 80 | | ***50*** | ***100*** | Не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | | | | |
| 1. При возведении ограждений на земельных участках высота ограждения, подпорной стенки, а также общая высота ограждения с подпорной стенкой должна быть не более 2 метров. 2. В случае возведения ограждения из конструкций (кованный, сетка рабица, деревянный штакетник и других) или материалов (светопрозрачные пластики, специальные стекла, перфорированный профилированный лист) пропускающих более 70% освещенности, требование к общей высоте ограждения, указанное в п. 1, не применяется.   2. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;  2) для отдыха взрослого населения - 10 м;  3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);  4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м;  5) для занятий теннисом - 10 м;  6) для хозяйственных целей - 20 м;  7) для выгула собак - 40 м;  8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  3. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.  4. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.  5. Минимальный процент озеленения для земельных участков жилой застройки - 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 50, ***для объектов спорта -10*** | | | | | | | | | | | | |

**Примечание 2 - после слов «за исключением» исключены слова «открытых автостоянок (парковок)» и добавлено слово «гаражей»:**

Примечание 2. Некапитальные строения (сооружения) (хозяйственные постройки), за исключением ***гаражей***, размещать со стороны улиц не допускается.

**Добавлено примечание 4**

***Примечание 4:*** [***<\*\*>***](#P687) ***- за исключением земельных участков, образованных до вступления в силу настоящей редакции Правил.***

**Часть 2.1 (таблица)**

**Откорректированы параметры для вида использования «Хранение автотранспорта»**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | |
| Культурное развитие, религиозное использование амбулаторное ветеринарное обслуживание, деловое управление, гостиничное обслуживание | | Хранение автотранспорта | | Среднеэтажная жилая застройка | Для индивидуального жилищного строительства | Многоэтажная жилая застройка  (высотная застройка) |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | ***20*** | | 20 | | 20 | 20 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 400 | ***300,***  ***для отдельно стоящего гаража на 1 машиноместо -25*** | | 2500 | | для города - 600;  для села - 1000 | 3000 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | | для города - 1500;  для села - 5000 | Не подлежит установлению |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | ***3*** | | 3 | | 3 | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 5 | | 5 | | 5 | 5,  для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | ***5*** | | 8 | | 3 | 30 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 80 | | 40,  в условиях реконструкции – 60 | | 20 | 40,  в условиях реконструкции - 60 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | |
| 1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;  2) для отдыха взрослого населения - 10 м;  3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);  4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м;  5) для занятий теннисом - 10 м;  6) для хозяйственных целей - 20 м;  7) для выгула собак - 40 м;  8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.  3. При возведении ограждений на земельных участках высота ограждения, подпорной стенки, а также общая высота ограждения с подпорной стенкой должна быть не более 2 метров. Глухие ограждения могут устанавливаться по границе с соседними земельными участками только при письменном согласии владельцев соседних участков.  В случае возведения ограждения из конструкций (кованный, сетка рабица, деревянный штакетник и других) или материалов (светопрозрачные пластики, специальные стекла, перфорированный профилированный лист) пропускающих более 70% освещенности, требование к общей высоте ограждения, указанное в первом абзаце п. 4, не применяется.  4. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.  5. Минимальный процент озеленения - 10, для объектов спорта - 25 | | | | | | | | |

**Примечание, второй абзац -** **после слов «села -3000 кв.м» добавлены слова (с учетом границ фактического использования земельного участка под объектом и не возможности формирования самостоятельного земельного участка из земель испрашиваемой территории):**

Примечание. В случае образования земельных участков для индивидуального жилищного строительства с целью эксплуатации объектов жилого назначения минимальная площадь земельного участка для города - не подлежит установлению, максимальная площадь земельного участка для города - 1500 кв. м.

В случае образования земельных участков с учетом существующих границ смежных земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, а также границы которых определены документацией по планировке территории, минимальная площадь земельного участка для города, села - не подлежит установлению, максимальная площадь земельного участка для города, села – 3000 кв.м ***(с учетом границ фактического использования земельного участка под объектом и не возможности формирования самостоятельного земельного участка из земель испрашиваемой территории).***

**Часть 3.1 (таблица)**

**Откорректированы параметры для вида использования «служебные гаражи»**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| Обслуживание жилой застройки | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Служебные гаражи |
| Предельные размеры земельных участков | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | ***20*** |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 | 2000 | ***300*** |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 15 | 5 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 3 | ***2*** |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| 1. Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25 | | | | |

**Часть 4**

**Пункт 6 - после слов «строений (сооружений)» исключены слова «(хозяйственные постройки)» и добавлены слова «в виде хозяйственных построек», после слов «красных линий принимается» исключено слово «для» и добавлены слова «при размещении»:**

6) Для земельных участков с видом разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.3 при размещении некапитальных строений (сооружений) ***в виде хозяйственных***построек минимальный отступ от границ земельного участка, минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красных линий принимается как ***при размещении*** объекта капитального строительства.

**Статья 37. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)**

**Часть 1 - исключен вид использования спорт (5.1), добавлены виды - обеспечение занятий спортом в помещениях, площадки для занятий спортом,**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) среднеэтажная жилая застройка (2.5);

2) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

3) коммунальное обслуживание (3.1);

4) социальное обслуживание (3.2);

5) бытовое обслуживание (3.3);

6) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

7) стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);

8) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

9) культурное развитие (3.6);

10) деловое управление (4.1);

11) магазины (4.4);

12) банковская и страховая деятельность (4.5);

13) общественное питание (4.6);

***14)******обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);***

***15) площадки для занятий спортом (5.1.3);***

*16)* земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

**Часть 1.1 (таблица) -** **исключены параметры для вида использования «спорт» добавлены параметры для видов использования «обеспечение занятий спортом в помещениях, площадки для занятий спортом**

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, культурное развитие, деловое управление, магазины, банковская и страховая деятельность, общественное питание | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Коммунальное обслуживание | ***Обеспечение занятий спортом в помещениях*** | ***Площадки для занятий спортом*** | |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 20 | 20 | 10 | 40 | 1 | ***10*** | | ***10*** |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 2500 | 600 | 100 | 2000 | 4 | ***750*** | | ***200*** |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | | ***2000*** | | ***3000*** |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | 9 | 0 | ***3*** | | ***0*** |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5,  для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6 | | 5 | 25,  для сельских населенных пунктов - 10 | 0 | ***5*** | | ***0*** |
| Предельное количество этажей | этаж | 8 | 4 | 3 | 3 | Не подлежит установлению | ***2*** | | ***0*** |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40,  в условиях реконструкции - 60 | | 40 | 35 | 80 | ***50*** | | ***100*** |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | |
| 1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;  2) для отдыха взрослого населения - 10 м;  3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);  4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м;  5) для занятий теннисом - 10 м;  6) для хозяйственных целей - 20 м;  7) для выгула собак - 40 м;  8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.  3. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.  4. Минимальный процент озеленения - 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 50, ***для объектов спорта -10*** | | | | | | | | | |

**Часть 2 - исключены виды использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1), стационарное медицинское обслуживание (3.4.2), спорт (5.1)»:**

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

2) хранение автотранспорта (2.7.1);

3) социальное обслуживание (3.2);

4) религиозное использование (3.7);

5) общественное управление (3.8);

6) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

7) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);

8) гостиничное обслуживание (4.7);

9) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

**Часть 2.1 (таблица) - исключены параметры для вида использования «спорт»:**

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| Многоэтажная жилая застройка  (высотная застройка) | Социальное обслуживание, религиозное использование, общественное управление, амбулаторное ветеринарное обслуживание, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), обеспечение внутреннего правопорядка | Гостиничное обслуживание | Хранение автотранспорта |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 20 | 10 | 10 | 4 | |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 3000 | 400 | 600 | 25 | |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | 0 | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5,  для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6 | 5 | 5 | 5 | |
| Предельное количество этажей | этаж | 30 | 5 | 8 | 2 | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40,  в условиях реконструкции - 60 | 40 | 40 | 80 | |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10 | | | | |  |

**Часть 3.1 (таблица)**

**Откорректированы параметры для вида использования «служебные гаражи»**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| Обслуживание жилой застройки | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Служебные гаражи |
| Предельные размеры земельных участков | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | ***20*** |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 | 2000 | ***300*** |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 15 | 5 |
| Предельное количество этажей | этаж | 5 | 3 | 0 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25 | | | | |

Статья 38. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)

**Часть 1 - исключен вид использования «спорт (5.1)», добавлены виды - обеспечение занятий спортом в помещениях, площадки для занятий спортом,**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) среднеэтажная жилая застройка (2.5);

2) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

3) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

4) коммунальное обслуживание (3.1);

5) бытовое обслуживание (3.3);

6) социальное обслуживание (3.2);

7) культурное развитие (3.6);

8) общественное управление (3.8);

9) деловое управление (4.1);

10) магазины (4.4);

11) банковская и страховая деятельность (4.5);

12) общественное питание (4.6);

*13) обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);*

*14) площадки для занятий спортом (5.1.3);*

15) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

**Часть 1.1** **(таблица)** - **исключены параметры для вида использования «спорт» добавлены параметры для видов использования «обеспечение занятий спортом в помещениях, площадки для занятий спортом:**

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | | | | | | | | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Многоэтажная жилая застройка  (высотная застройка) | | | Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, культурное развитие, деловое управление, общественное управление, магазины, банковская и страховая деятельность, общественное питание | | | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Коммунальное обслуживание | | | | ***Обеспечение занятий спортом в помещениях*** | ***Площадки для занятий спортом*** | | |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 20 | 20 | | | 10 | | 40 | | | 1 | | ***10*** | | | | ***10*** |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 2500 | 3000 | | | 100 | | 2000 | | | 4 | | ***750*** | | | | ***200*** |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | | | | | | | ***2000*** | | | | | ***3000*** |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | | 3 | | | 3 | 9 | | | 0 | | ***3*** | | | ***0*** | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5,  для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6 | | | | | 5 | 25,  для сельских населенных пунктов - 10 | | | 0 | | ***5*** | | | ***0*** | |
| Предельное количество этажей | этаж | 8 | | | 30 | | 4 | 3 | | | Не подлежит установлению | | ***2*** | | | ***0*** | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40,  в условиях реконструкции - 60 | | | | | 40 | 35 | | | 80 | | ***50*** | | | ***100*** | |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;  2) для отдыха взрослого населения - 10 м;  3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);  4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м;  5) для занятий теннисом - 10 м;  6) для хозяйственных целей - 20 м;  7) для выгула собак - 40 м;  8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.  3. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.  4. Минимальный процент озеленения - 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 50, ***для объектов спорта -10*** | | | | | | | | | | | | | | | | | |

**Часть 2.1** **(таблица)** - **откорректированы параметры для вида использования «хранение автоторанспорта»:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Социальное обслуживание, религиозное использование, общественное управление, амбулаторное ветеринарное обслуживание, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), обеспечение внутреннего правопорядка | Гостиничное обслуживание | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | Хранение автотранспорта | Здравоохранение |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | |  | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | | 20 | ***20*** | 5 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 | 600 | | 600 | ***300,***  ***для отдельно стоящего гаража на 1 машиноместо -25*** | Не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | | 3 | ***3*** | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 5 | | 5,  для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6 | 5 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 5 | 12 | | 4 | ***5*** | 16 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | | 40,  в условиях реконструкции 60 | 80 | 60 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| 1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;  2) для отдыха взрослого населения - 10 м;  3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);  4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м;  5) для занятий теннисом - 10 м;  6) для хозяйственных целей - 20 м;  7) для выгула собак - 40 м;  8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.  3. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.  4. Минимальный процент озеленения - 10, для объектов спорта - 25 | | | | | | | |

**Часть 3.1** **(таблица)** - **откорректированы параметры для вида использования «служебные гаражи»:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| Обслуживание жилой застройки | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Служебные гаражи |
| Предельные размеры земельных участков | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | ***20*** |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 | 2000 | ***300*** |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 15 | 5 |
| Предельное количество этажей | этаж | 5 | 3 | 2 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| 1. Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25 | | | | |

**Статья 39. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)**

**Часть 1.1** **(таблица)** - **откорректированы параметры для вида использования «спорт»:**

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Общественное использование объектов капитального строительства, общественное управление, государственное управление, обеспечение научной деятельности, деловое управление, банковская и страховая деятельность, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), гостиничное обслуживание | Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, культурное развитие, рынки, магазины, общественное питание, обеспечение, развлечения, выставочно-ярмарочная деятельность, обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание | Спорт | | Охрана государственной границы Российской Федерации |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 1 | ***10*** | Не подлежит установлению | |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 500 | 100 | 4 | 200 | Не подлежит установлению | |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 0 | ***3*** | Не подлежит установлению | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | 3 | 0 | ***5*** | Не подлежит установлению | |
| Предельное количество этажей | этаж | 12 | 5 | Не подлежит установлению | 3 | Не подлежит установлению | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | 80 | 50, для плоскостных сооружений –***75*** | Не подлежит установлению | |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10, для объектов спорта - 25, для объектов обеспечения научной деятельности - 30 | | | | | | | |

**Часть 2 - добавлены пункты 9, 10:**

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

1) среднеэтажная жилая застройка (2.5);

2) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

3) блокированная жилая застройка (2.3);

4) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

5) религиозное использование (3.7);

6) объекты дорожного сервиса (4.9.1);

7) связь (6.8);

8) здравоохранение (3.4);

***9) стоянка транспортных средств (4.9.2);***

***10) хранение автотранспорта (2.7.1).***

**Часть 2.2 (таблица) -****добавлены параметры для вида использования «стоянка транспортных средств, хранение автотранспорта», откорректированы параметры для вида использования «блокированная жилая застройка»:**

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | | | | | | | | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Многоэтажная жилая застройка  (высотная застройка) | | Блокированная жилая застройка | Религиозное использование | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Связь | | Объекты дорожного сервиса | | Здравоохранение | | | | ***Стоянка транспортных средств*** | ***Хранение автотранспорта*** |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 20 | 20 | | 20 | 20 | 40 | 1 | | 10 | | 5 | | ***15*** | | | ***20*** |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 2500 | 3000 | | 250  (***под каждым блоком***) | 500 | 2000 | 4 | | 400 | | Не подлежит установлению | | ***300*** | | | ***300,***  ***для отдельно стоящего гаража на 1 машиноместо -25*** |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | ***5000***  ***(из расчета размещения 10 блоков в одном ряду)*** | Не подлежит установлению | | | | | | | | ***3000*** | | | ***Не подлежит установлению*** |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | | 3 | 3 | 9 | | 0 | | 3 | | 3 | | ***3*** | | ***3*** | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5,  для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6 | | | 5 | 5 | 25,  для сельских населенных пунктов - 10 | | 0 | | 3 | 3 | | ***0*** | | | ***5*** |
| Предельное количество этажей | этаж | 8 | | 30 | 3 | 4 | 3 | | Не подлежит установлению | | 3 | 16 | | ***0*** | | | ***5*** |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40,  в условиях реконструкции - 60 | | | ***50*** | 40 | 35 | | 80 | | 60 | 60 | | ***90*** | | | ***80*** |
| Минимальные отступы от границ земельных участков для смежных блок секций дома блокированной застройки | м | - | | | 0 | - | - | | - | | - | - | | - | | | - |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;  2) для отдыха взрослого населения - 10 м;  3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);  4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м;  5) для занятий теннисом - 10 м;  6) для хозяйственных целей - 20 м;  7) для выгула собак - 40 м;  8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.  3. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.  4. Минимальный процент озеленения - 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - 50 | | | | | | | | | | | | | | | | | |

**Статья 40. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О-2)**

**Часть 1.1 (таблица) -** **откорректированы параметры для вида использования «спорт»:**

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| Государственное управление, деловое управление, банковская и страховая деятельность, гостиничное обслуживание, ветеринарное обслуживание | Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, культурное развитие, рынки, магазины, общественное питание, обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание | Спорт |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 1 | ***10*** |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 500 | 100 | 4 | 200 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 0 | ***3*** |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | 3 | 0 | ***5*** |
| Предельное количество этажей | этаж | 5 | 3 | Не подлежит установлению | 3 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | 80 | 50, для плоскостных сооружений –**75** |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10, для объектов спорта - 25 | | | | | |

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

**Часть 2 -**  **добавлены пункты 8, 9:**

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

2) среднеэтажная жилая застройка (2.5);

3) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

4) религиозное использование (3.7);

5) объекты дорожного сервиса (4.9.1);

6) связь (6.8);

7) здравоохранение (3.4);

***8) стоянка транспортных средств (4.9.2).***

***9) хранение автотранспорта (2.7.1).***

**Часть 2.1 (таблица) - добавлены параметры для вида использования «стоянка транспортных средств, хранение автотранспорта»:**

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Многоэтажная жилая застройка  (высотная застройка) | Религиозное использование | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Связь | Объекты дорожного сервиса | Здравоохранение | ***Стоянка транспортных средств*** | ***Хранение автотранспорта*** |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 20 | 20 | 20 | 40 | 1 | 10 | 5 | ***15*** | ***20*** |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 2500 | 3000 | 500 | 2000 | 4 | 400 | Не подлежит установлению | ***300*** | ***300,***  ***для отдельно стоящего гаража на 1 машиноместо -25*** |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | | | | ***3000*** | ***Не подлежит установлению*** |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | 9 | 0 | 3 | 3 | ***3*** | ***3*** |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5,  для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6 | | 5 | 25,  для сельских населенных пунктов - 10 | 0 | 3 | 3 | ***0*** | ***5*** |
| Предельное количество этажей | этаж | 8 | 30 | 3 | 3 | Не подлежит установлению | 2 | 16 | ***0*** | ***5*** |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40,  в условиях реконструкции - 60 | | 40 | 35 | 80 | 60 | 60 | ***90*** | ***80*** |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | | |
| 1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;  2) для отдыха взрослого населения - 10 м;  3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);  4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м;  5) для занятий теннисом - 10 м;  6) для хозяйственных целей - 20 м;  7) для выгула собак - 40 м;  8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.  3. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.  4. Минимальный процент озеленения - 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - 50 | | | | | | | | | | |

**Часть 3.1 (таблица) – откорректированы параметры для вида использования «спорт», исключен минимальный процент озеленения для «поликлиник»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Служебные гаражи |
| Предельные размеры земельных участков | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | ***20*** |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | ***300*** |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 0 [<\*>](#P2226)  3 <\*\*> |
| Предельное количество этажей | этаж | 0 [<\*>](#P2226)  1 <\*\*> |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Минимальный процент озеленения - 10 | | |

**Статья 41. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (О-3)**

**Часть 2 - добавлен пункт 9:**

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

1) хранение автотранспорта (2.7.1);

2) религиозное использование (3.7);

3) объекты дорожного сервиса (4.9.1);

4) связь (6.8);

5) легкая промышленность (6.3);

6) фармацевтическая промышленность (6.3.1);

7) пищевая промышленность (6.4);

8) спорт (5.1);

***9) стоянка транспортных средств (4.9.2).***

**Часть 2.1****(таблица)** *-* **добавлены параметры для вида использования «стоянка транспортных средств», откорректированы параметры для видов использования «спорт» и «хранение автотранспорта»:**

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | | | | | | | |
| Легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность | | Религиозное использование | | Связь | Спорт | | | Хранение автотранспорта | | Объекты дорожного сервиса | | ***Стоянка транспортных средств*** |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | |  | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 20 | | 20 | | 1 | ***10*** | | | ***20*** | | 10 | | ***15*** |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 400 | | 500 | | 4 | 200 | | | ***300,***  ***для отдельно стоящего гаража на 1 машиноместо -25*** | | 400 | | ***300*** |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | | | | | | | | | ***3000*** |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 5 | 3 | | 0 | | | 3 | ***3*** | | 3 | | ***3*** | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 5 | | 0 | | | 3 | ***5*** | | 3 | | ***0*** | |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 3 | | Не подлежит установлению | | | 2 | ***5*** | | 2 | | ***0*** | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | | 80 | | | 50, для плоскостных сооружений - ***75*** | ***80*** | | 60 | | ***90*** | |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий IV, V классов опасности - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса опасности - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40%, для объектов спорта - 25 | | | | | | | | | | | | | | |

**Часть 3.1 (таблица)**

**Откорректированы параметры для вида использования «служебные гаражи»**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Служебные гаражи |
| Предельные размеры земельных участков | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | ***20*** |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 2000 | ***300*** |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 15 | 0 [<\*>](#P2437)  3 <\*\*> |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 0 [<\*>](#P2437)  3 <\*\*> |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25 | | | |

Статья 42. Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов (О-4)

**Часть 1 - откорректирована нумерация пунктов:**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) образование и просвещение (3.5);

2) среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);

3) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

4) социальное обслуживание (3.2);

5) культурное развитие (3.6);

6) обеспечение научной деятельности (3.9);

7) коммунальное обслуживание (3.1);

***8)*** земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

**Часть 2** - **добавлен пункт 7:**

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) среднеэтажная жилая застройка (2.5);

2) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

3) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

4) хранение автотранспорта (2.7.1);

5) религиозное использование (3.7);

6) деловое управление (4.1);

***7) стоянка транспортных средств (4.9.2).***

**Часть 2.1 (таблица) -****добавлены параметры для вида использования «стоянка транспортных средств», откорректированы параметры для вида использования» хранение автотранспорта»:**

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Многоэтажная жилая застройка  (высотная застройка) | | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | Хранение автотранспорта | Религиозное использование | Деловое управление | | ***Стоянка транспортных средств*** |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 20 | 20 | | 20 | | ***20*** | 10 | 10 | ***15*** | |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 2500 | 3000 | | 600 | | ***300,***  ***для отдельно стоящего гаража на 1 машиноместо -25*** | 100 | 100 | ***300*** | |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | | | | | ***3000*** | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | | 3 | | ***3*** | 3 | 3 | ***3*** | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5,  для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6 | | | | | ***5*** | 5 | 5 | ***0*** | |
| Предельное количество этажей | этаж | 8 | | 30 | | 4 | ***5*** | 2 | 5 | ***0*** | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40,  в условиях реконструкции - 60 | | | | | 80 | 40 | 40 | ***90*** | |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | | | |
| 1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;  2) для отдыха взрослого населения - 10 м;  3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);  4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м;  5) для занятий теннисом - 10 м;  6) для хозяйственных целей - 20 м;  7) для выгула собак - 40 м;  8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.  3. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.  4. Минимальный процент озеленения - 10 | | | | | | | | | | | |

**Часть 3.1 (таблица) - откорректированы параметры для вида использования «спорт» и «служебные гаражи»:**

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Служебные гаражи | Общественное питание | Спорт |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | ***20*** | 10 | ***10*** |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 2000 | ***300*** | 100 | 200 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 0 | 3 | ***3*** |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 15 | 0 [<\*>](#P2651)  3 <\*\*> | 3 | ***5*** |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 0 [<\*>](#P2651)  1 <\*\*> | 2 | 3 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 80 | 40 | 50, для плоскостных сооружений –***75*** |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник и объектов спорта - 25 | | | | | |

Примечание: <\*> - стоянки (парковки), <\*\*> - гаражи.

**Статья 43. Зона учреждений здравоохранения (О-5)**

**Часть 1- откорректирована нумерация пунктов:**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) здравоохранение (3.4);

2) амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1);

3) стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);

***4)*** социальное обслуживание (3.2);

***5)*** обеспечение научной деятельности (3.9);

***6)*** санаторная деятельность (9.2.1);

***7)*** земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

**Часть 1.1. (таблица) - откорректированы параметры для вида использования «санаторная деятельность»:**

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Здравоохранение, амбулаторно- поликлиническое обслуживание, стационарное медицинское обслуживание | Социальное обслуживание | Санаторная деятельность | | | Обеспечение научной деятельности |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 5 | 20 | 20 | | | 20 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | 100 | 2000 | | | 1400 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | | 3 | | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | 5 | | 3 | | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 16 | 3 | | | ***16*** | 5 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 60 | 40 | | | 40 | 40 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25, для лечебных учреждений и объектов санаторной деятельности - 50 | | | | | | | |

**Часть 2 - добавлен пункт 6:**

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) среднеэтажная жилая застройка (2.5);

2) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

3) хранение автотранспорта (2.7.1);

4) религиозное использование (3.7);

5) деловое управление (4.1);

***6) стоянка транспортных средств (4.9.2).***

**Часть 2.1. (таблица) - добавлены параметры для вида использования «стоянка транспортных средств»:**

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Едини-цы измере-ния | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | | | |
| Среднеэтажая жилая  застройка | Малоэтажная  многоквартирная  жилая застройка | Хранение автотранспорта | | Религиозное использование | Деловое управление | ***Стоянка транспортных средст*в** | | |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 20 | 20 | 4 | 10 | | 10 | | ***15*** | |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 2500 | 600 | 25 | 100 | | 100 | | ***300*** | |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | | | | ***3000*** | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 0 | 3 | | 3 | | | ***3*** |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5,  для жилых зданий с квартирами на первых этажах – 6 | | 3 | 5 | | 5 | | | ***0*** |
| Предельное количество этажей | этаж | 8 | 4 | 1 | 2 | | 5 | | | ***0*** |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40,  в условиях реконструкции – 60 | | 80 | 40 | | 40 | | | ***90*** |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | | |
| 1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;  2) для отдыха взрослого населения – 10 м;  3) для занятий физкультурой – 10 – 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса);  4) для хоккейных и футбольных площадок – 40 м;  5) для занятий теннисом – 10 м;  6) для хозяйственных целей – 20 м;  7) для выгула собак – 40 м;  8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м.  3. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников – 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.  4. Минимальный процент озеленения – 10. | | | | | | | | | | |

**Часть 3.1 (таблица) - откорректированы параметры для вида использования «служебные гаражи»:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| Коммунальное обслуживание | Служебные гаражи |
| Предельные размеры земельных участков | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 1 | ***20*** |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 4 | ***300*** |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 0 | 0 [<\*>](#P2834)  3 <\*\*> |
| Предельное количество этажей | этаж | Не подлежит установлению | 0 [<\*>](#P2834)  1 <\*\*> |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 80 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Нет | | | |

Статья 44. Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений (О-6)

**Часть 2 - добавлены пункты 5, 6, 7:**

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) связь (6.8);

2) магазины (4.4);

3) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

4) гостиничное обслуживание (4.7);

*5) среднеэтажная жилая застройка (2.5);*

*6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);»*

*7) стоянка транспортных средств (4.9.1).*

**Часть 2.1. (таблица) - добавлены параметры для видов использования «среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), стоянка транспортных средств»:**

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | | | |
| ***Среднеэтажая жилая***  ***застройка*** | ***Многоэтажная жилая застройка***  ***(высотная застройка)*** | Гостиничное обслуживание | Обеспечение внутреннего правопорядка, магазины | | Связь | | | ***Стоянка транспортных средств*** |
| *Предельные размеры земельных участков* | | | | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | ***20*** | ***20*** | 20 | 10 | | 1 | | ***15*** | |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | ***2500*** | ***3000*** | 500 | 100 | | 4 | | ***300*** | |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | | | ***3000*** | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | ***3*** | ***3*** | 3 | | 3 | 0 | ***3*** | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | ***5,***  ***для жилых зданий с квартирами на первых этажах – 6*** | | 3 | | 3 | 0 | ***0*** | | |
| Предельное количество этажей | этаж | ***8*** | ***30*** | 5 | | 2 | Не подлежит установлению | ***0*** | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | ***40,***  ***в условиях реконструкции – 60*** | | 40 | | 40 | 80 | ***90*** | | |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | | |
| 1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;  2) для отдыха взрослого населения – 10 м;  3) для занятий физкультурой – 10 – 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса);  4) для хоккейных и футбольных площадок – 40 м;  5) для занятий теннисом – 10 м;  6) для хозяйственных целей – 20 м;  7) для выгула собак – 40 м;  8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м.  3. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников – 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.  Минимальный процент озеленения - 10 | | | | | | | | | | |

**Часть 3.1 (таблица) - откорректированы параметры для вида использования «служебные гаражи»:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Служебные гаражи | Общественное питание, бытовое обслуживание |
| Предельные размеры земельных участков | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | ***20*** | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 2000 | ***300*** | 100 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 0 | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 15 | 0 [<\*>](#P3004)  3 <\*\*> | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 2 | 0 [<\*>](#P3004)  1 <\*\*> | 2 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 80 | 40 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25 | | | | |

**Статья 45. Зона объектов религиозного назначения (О-7)**

**Часть 2 - добавлен пункт 4:**

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

2) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

3) образование и просвещение (3.5);

***4) стоянка транспортных средств (4.9.1).***

**Часть 2.1. (таблица) - добавлены параметры для вида использования «стоянка транспортных средств»:**

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Обеспечение внутреннего правопорядка | Образование и просвещение | | ***Стоянка транспортных средств*** | |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 10 | | | ***15*** |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 2000 | 100 | 100 | | | ***300*** |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | | ***3000*** |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 9 | ***3*** | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 15 | 3 | 25,  для сельских населенных пунктов - 10 | ***0*** | | |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 1 | 3 | ***0*** | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | 40 | ***90*** | | |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| Минимальный процент озеленения для поликлиник - 25, для объектов образования и просвещения - 50 | | | | | | | |

**Часть 3.1 (таблица) - откорректированы параметры для вида использования «служебные гаражи»:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| Служебные гаражи | Общественное питание, магазины | |
| Предельные размеры земельных участков | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | ***20*** | 10 | |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | ***300*** | 100 | |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0 | | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 0 | | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 0 | | 1 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 0 | | 40 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10 | | | | |

**Статья 46. Производственная зона (П-1)**

Часть 1.1 (таблица) – откорректированы параметры для вида использования «служебные гаражи, объекты дорожного сервиса»:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| Производственная деятельность; недропользование; тяжелая промышленность; автомобилестроительная промышленность; легкая промышленность; фармацевтическая промышленность; пищевая промышленность; нефтехимическая промышленность; строительная промышленность; склады; целлюлозно-бумажная промышленность; транспорт; железнодорожный транспорт; трубопроводный транспорт; специальная деятельность | Деловое управление; обеспечение научной деятельности; обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание, энергетика, связь | Служебные гаражи, объекты дорожного сервиса | Автомобильный транспорт; водный транспорт |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 1 | ***20*** | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 500 | 100 | 4 | ***300*** | 500 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 5 | 0 | 5 | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 5 | Не подлежит установлению | 3 | 3 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 60 | 40 | 80 | 80 | 60 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| 1. Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий IV, V классов опасности - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса опасности - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.  2. Минимальный процент озеленения земельного участка (кроме объектов коммунального обслуживания) - 10 | | | | | | |

**Часть 2.1.** **(таблица)** - **исключен минимальный процент озеленения для поликлиник, исключено примечание :<\*> - стоянки (парковки), <\*\*> - гаражи.:**

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Магазины, бытовое обслуживание |
| Предельные размеры земельных участков | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 2 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Минимальный процент озеленения - 10 | | |

**Часть 3.1. (таблица)- откорректированы параметры для вида использования «хранение автотранспорта»:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Общественное питание | Спорт | Хранение автотранспорта |
| Предельные размеры земельных участков | | | | |  |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 10 | ***20*** |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 2000 | 100 | 200 | ***300,***  ***для отдельно стоящего гаража на 1 машиноместо -25*** |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | ***3*** |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 15 | 3 | 3 | ***5*** |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 3 | 3 | ***5*** |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | 50 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10, для объектов спорта и поликлиник - 25 | | | | | |

Статья 47. Коммунально-складская зона (П-2)

Часть 1.1 (таблица) – откорректированы параметры для вида использования «служебные гаражи, хранение автотранспорта, объекты дорожного сервиса»:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| Склады; хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; обеспечение сельскохозяйственного производства; приюты для животных, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, целлюлозно-бумажная промышленность, приюты для животных, ветеринарное обслуживание | Деловое управление; магазины; обеспечение внутреннего правопорядка, амбулаторное ветеринарное обслуживание | Коммунальное обслуживание, связь | Служебные гаражи, хранение автотранспорта, объекты дорожного сервиса | Железнодорожный транспорт; автомобильный транспорт; водный транспорт |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 1 | ***20*** | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 400 | 100 | 4 | ***300*** | Не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | |  |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 5 | 3 | 0 | ***3*** | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 3, для объектов пожарной охраны - 10 | 0 | 5 | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 4 | Не подлежит установлению | ***5*** | 1 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 60 | 40 | 80 | 80 | Не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| 1. Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий III, IV, V классов опасности - не менее 60% площади.  2. Минимальный процент озеленения земельного участка (кроме объектов коммунального обслуживания) - 10 | | | | | | |

**Статья 48. Транспортно-производственная зона (ТП)**

Часть 1.1 (таблица) – откорректированы параметры для вида использования «служебные гаражи, объекты дорожного сервиса»:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Производственная деятельность; тяжелая промышленность; автомобилестроительная промышленность; легкая промышленность; фармацевтическая промышленность; пищевая промышленность; нефтехимическая промышленность; строительная промышленность; склады; ветеринарное обслуживание; целлюлозно-бумажная промышленность; транспорт; железнодорожный транспорт; трубопроводный транспорт | Деловое управление; обеспечение научной деятельности; амбулаторное ветеринарное обслуживание; приюты для животных; обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание, энергетика, связь, гидротехнические сооружения | Служебные гаражи, объекты дорожного сервиса | Обеспечение обороны и безопасности; охрана Государственной границы Российской Федерации | Автомобильный транспорт; водный транспорт; |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | Не подлежит установлению | 10 | 1 | ***20*** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | 100 | 4 | ***300*** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0 | 3, для объектов пожарной охраны - 10 | 0 | ***3*** | 0 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 5 | 0 | 5 | 0 | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 5 | 5 | Не подлежит установлению | ***5*** | Не подлежит установлению | 5 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 60 | 40 | 100 | 80 | Не подлежит установлению | 60 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| 1. В условиях реконструкции жилой застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки.  2. Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий IV, V классов опасности - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса опасности - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.  3. Минимальный процент озеленения земельного участка - 10 | | | | | | | |

**Часть 2 - исключен вид использования «среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)»:**

2. Условно разрешенные виды использования:

1) магазины (4.4);

**2)** культурное развитие (3.6);

**3)** бытовое обслуживание (3.3).

**Часть 2.1. (таблица) - исключены параметры для вида использования «среднее и высшее профессиональное образование»:**

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Магазины, бытовое обслуживание,  культурное развитие |
| Предельные размеры земельных участков | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 4 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Минимальный процент озеленения земельного участка - 10 | | |

**Часть 3 - добавлен вид использования ««среднее и высшее профессиональное образование»:**

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

2) общественное питание (4.6);

3) спорт (5.1);

4) гостиничное обслуживание (4.7);

5) хранение автотранспорта (2.7.1);

***6) среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2).***

**Часть 3.1 (таблица) - включены параметры для вида использования «среднее и высшее профессиональное образование»:**

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Общественное питание, гостиничное обслуживание, культурное развитие | Спорт | Хранение автотранспорта | | ***Среднее и высшее профессиональное образование*** | |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 10 | 4 | ***40*** | | |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 2000 | 100 | 200 | 25 | ***2000*** | | |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | 0 | | | ***3*** |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 15 | 3 | 3 | 5 | | | ***3*** |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 3 | 2 | 3 | | | ***4*** |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | 50 | 80 | | | ***40*** |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10, для спорта и поликлиник – 25***, для объектов высшего и среднего профессионального образования - 30*** | | | | | | | | |

**Статья 49. Зона железнодорожного транспорта (Т-1)**

**Часть 1.1 - добавлен пункт 2:**

1. 1. Основные виды разрешенного использования недвижимости

1) железнодорожный транспорт (7.1);

***2) коммунальное обслуживание (3.1).***

**Часть 1.1(таблица) *-*****добавлены параметры для вида использования «коммунальное обслуживание»:**

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| Железнодорожный транспорт | | ***Коммунальное обслуживание*** | | |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | Не подлежит установлению | ***1*** | | | |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | ***4*** | | | |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0 | | | | ***0*** |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 0 | | | | ***0*** |
| Предельное количество этажей | этаж | 5 | | | ***Не подлежит установлению*** | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | Не подлежит установлению | | | ***80*** | |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Нет | | | | | | |

**Часть 2 - добавлен вид использования «склад» 6.9:**

2. Условно разрешенные виды использования: ***склад (6.9.)***

**Добавлена часть 2.1:**

*2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Виды параметров* | *Единицы измерения* | *Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* |
| *Склад* |
| *Предельные размеры земельных участков* | | |
| *Минимальная ширина земельного участка* | *м* | *10* |
| *Минимальная площадь земельного участка* | *кв. м* | *200* |
| *Максимальная площадь земельного участка* | *кв. м* | *Не подлежит установлению* |
| *Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства* | | |
| *Минимальный отступ от границ земельного участка* | *м* | *3* |
| *Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)* | *м* | *3* |
| *Предельное количество этажей* | *этаж* | *4* |
| *Максимальный процент застройки в границах земельного участка* | *%* | *60* |
| *Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства* | | |
| *Минимальный процент озеленения - 10* | | |

**Часть 3 -** **исключен вид использования «склад», откорректирована нумерация пунктов:**

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) коммунальное обслуживание (3.1);

2) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

3) деловое управление (4.1);

4) магазины (4.4);

5) общественное питание (4.6);

6) служебные гаражи (4.9);

***7)*** обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

***8)*** земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

**Часть 3.1. (таблица) -** **исключены параметры для вида использования «склад», откорректированы параметры для вида использования «служебные гаражи»:**

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Деловое управление, магазины, общественное питание | Обеспечение внутреннего правопорядка | Служебные гаражи | Коммунальное обслуживание |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 10 | ***20*** | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 2000 | 100 | 200 | ***300*** | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | 0 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 15 | 3 | 3, для объектов пожарной охраны - 10 | 3 | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 4 | 4 | 2 | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | 60 | 80 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25 | | | | | | |

**Статья 50. Зона водного транспорта (Т-2)**

**Часть 3.1. (таблица) -** **откорректированы параметры для вида использования «служебные гаражи»:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| Магазины | Обеспечение внутреннего правопорядка | Служебные гаражи |
| Предельные размеры земельных участков | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | ***20*** |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 | 100 | ***300*** |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | 3, для объектов пожарной охраны - 10 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 3 | 2 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 60 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10 | | | | |

**Статья 51. Зона воздушного транспорта (Т-3)**

**Часть 3.1. (таблица) -** **откорректированы параметры для вида использования «служебные гаражи»:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| Магазины | Обеспечение внутреннего правопорядка | Служебные гаражи | Коммунальное обслуживание |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | ***20*** | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 | 100 | ***300*** | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 0 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | 3, для объектов пожарной охраны - 10 | 0 | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 1 | 1 | 0 | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 60 | 80 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10 | | | | | |

**Статья 52. Зона автомобильного транспорта (Т-4)**

**Часть 1.1 (таблица) - откорректированы параметры для вида использования «размещение гаражей для собственных нужд»:**

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | |
| Автомобильный транспорт, трубопроводный транспорт, хранение автотранспорта, служебные гаражи, объекты дорожного сервиса, обеспечение дорожного отдыха, | | ***Размещение гаражей для собственных нужд*** | | Коммунальное обслуживание | | Охрана государственной границы Российской Федерации, стоянка транспортных средств |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 4 | | ***4*** | 1 | | | Не подлежит установлению |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 25 | | ***15*** | 4 | | | Не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | ***30*** | Не подлежит установлению | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0 | ***0*** | | | | 0 | Не подлежит установлению |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | ***0*** | | | | 0 | Не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | ***1*** | | | | Не подлежит установлению | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 80 | ***80*** | | | | 80 | Не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10 | | | | | | | | |

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

**Статья 53. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх-1)**

**Часть 1.1 (таблица)** - **откорректированы параметры для вида использования «садоводство»:**

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| Растениеводство, выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, овощеводство, выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур, научное обеспечение сельского хозяйства, питомники, рыбоводство | Выпас сельскохозяйственных животных | | Садоводство | Коммунальное обслуживание |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | |  |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 5 | | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению, для крестьянских (фермерских) хозяйств - 30000 [<\*>](#P4443) | Не подлежит установлению | ***1500*** | | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению, для крестьянских (фермерских) хозяйств - 3000000 [<\*>](#P4443) | Не подлежит установлению | ***10 000*** | | Не подлежит установлению |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0 | 0 | 3 | | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 0 | 0 | 3 | | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 1 | - | 2 | | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 20 |  | 20 | | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Нет | | | | | | |

**Часть 2 -** **добавлен пункт 9:**

2. Условно разрешенные виды использования:

1) скотоводство (1.8);

2) звероводство (1.9);

3) птицеводство (1.10);

4) свиноводство (1.11);

5) пчеловодство (1.12);

6) рыбоводство (1.13);

7) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);

8) магазины (4.4);

***9) ведение садоводства (13.2).***

**Часть 2.1 (таблица) -****добавлены параметры для вида использования «ведение садоводства»:**

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | | | |
| Скотоводство, звероводство, свиноводство, птицеводство | | Пчеловодство, рыбоводство | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | | Магазины | | ***Ведение садоводств*а** | |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 20 | 10 | | 10 | | 10 | | | ***10*** |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 600\* | 100 | | 100 | | 100 | | | ***200*** |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | 100000 [<\*>](#P4509) | Не подлежит установлению | | | | | | ***1500*** | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 5 | 5 | | 5 | 3 | | ***3*** | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 5 | | 5 | 3 | | ***5*** | | |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 2 | | 3 | 2 | | ***3*** | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 70 | 70 | | 70 | 40 | | ***20*** | | |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | | |
| Нет | | | | | | | | | | |

Примечание 1. <\*> - предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения устанавливаются в соответствии с [Законом](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866B5E083890FF41E6CE7FEB2B7FA4928FF3F75CC82095894B1C8C25CA8C519E814219AD66FB986B6x5qDB) Приморского края от 29.12.2003 № 89-КЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Приморского края».

**Статья 54. Зона садоводческих объединений (Сх-2)**

**Часть 1.1 (таблица) – для параметра максимальная площадь земельного участка вида разрешенного использования «ведение садоводства» добавлено примечание 3:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| Ведение садоводства | Коммунальное обслуживание |
| Предельные размеры земельных участков | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 200 | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | 1500[***<\*>***](#P4643) | Не подлежит установлению |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 20 | 1 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Нет | | | |

***Примечание 3.*** [***<\*>***](#P4643) ***При образовании земельного участка для ведения садоводства и огородничества, из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации до дня вступления в силу Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», согласно проекта организации и застройки общества - максимальный размер 2000 кв.м.***

**Часть 2: Добавлен пункт 4**

2. Условно разрешенные виды использования:

1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

2) магазины (4.4);

3) служебные гаражи (4.9),

***4)******туристическое обслуживание (5.2.1).***

**Часть 2.1 (таблица) - откорректированы параметры для вида использования «служебные гаражи», добавлены параметры для вида использования «туристическое обслуживание» :**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Магазины | Служебные гаражи | ***Туристическое обслуживание*** |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | ***20*** | ***10*** |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 2000 | 100 | ***300*** | ***400*** |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 0 | ***3*** |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 15 | 3 | 3 | ***3*** |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 3 | 2 | ***5*** |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | 80 | ***40*** |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25 | | | | | |

**Статья 55. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх-3)**

**Часть 2 - исключен вид использования «ветеринарное обслуживание»:**

2. Условно разрешенные виды использования - связь (6.8).

**Часть 2.1. (таблица) - исключены параметры для вида использования «ветеринарное обслуживание»:**

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Связь |
| Предельные размеры земельных участков | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Минимальный процент озеленения - 10 | | |

**Часть 3 - добавлен пункт 3:**

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) деловое управление (4.1);

2) магазины (4.4);

***3) ветеринарное обслуживание (3.10).***

Часть 3.1 (таблица) -добавлены параметры для вида использования «ветеринарное обслуживание»:

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| Деловое управление, магазины | ***Ветеринарное обслуживание*** | |
| Предельные размеры земельных участков | | |  | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | ***10*** | |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 | ***100*** | |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | | ***3*** |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | | ***5*** |
| Предельное количество этажей | этаж | 1 | | ***3*** |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | | ***60*** |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10 | | | | |

Статья 55.1. Зона огороднических объединений (Сх-4)

Часть 2 - исключены виды использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание, магазины, служебные гаражи», включен вид использования «рынки»:

2. Условно разрешенные виды использования: ***рынки (4.3).***

**Часть 2.1. (таблица) - исключены параметры для видов использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание, магазины, служебные гаражи», включены параметры для вида использования «рынки»:**

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| ***Рынки*** | |
| Предельные размеры земельных участков | | |  |
| Минимальная ширина земельного участка | м | ***10*** | |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | ***100*** | |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | ***Не подлежит установлению*** | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | ***3*** | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | ***3*** | |
| Предельное количество этажей | этаж | ***3*** | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | ***40*** | |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10 | | | |

Статья 56. Зона озелененных территорий общего пользования (Р-1)

Часть 3.1 (таблица) – откорректированы параметры для вида использования (служебные гаражи)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| Причалы маломерных судов | Служебные гаражи | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| Предельные размеры земельных участков | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | ***20*** | 4 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 | ***300*** | 25 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0 | 0 | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 0 | 0 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 0 | 0 | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 0 | 0 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Нет | | | | |

Статья 57. Зона отдыха и сохранения природных ландшафтов (Р-2)

**Часть 2 - исключен вид использования «здравоохранение»:**

2. Условно разрешенные виды использования:

1) рыбоводство (1.13);

2) питомники (1.17);

3) трубопроводный транспорт (7.5);

4) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

**Часть 2.1 (таблица) -** **исключены параметры для вида использования «здравоохранение»:**

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| Трубопроводный транспорт | Питомники | Рыбоводство | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| Предельные размеры земельных участков | | | | |  |
| Минимальная ширина земельного участка | м | Не подлежит установлению | 10 | 10 | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | 100 | 100 | 100 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0 | 3 | 3 | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 0 | 5 | 5 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | Не подлежит установлению | 1 | 2 | 2 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 80 | 10 | 70 | 40 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Нет | | | | | |

**Статья 59. Зона отдыха и туризма (Р-4)**

**Часть 3.1(таблица) – откорректированы параметры для вида использования «служебные гаражи»:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Общественное питание, развлечения | Коммунальное обслуживание | Служебные гаражи |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 1 | ***20*** |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 500 | 100 | 4 | ***300*** |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 0 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 15 | 3 | 0 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 2 | 2 | Не подлежит установлению | 1 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | 80 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10 | | | | | |

**Статья 60. Зона инженерной инфраструктуры (И)**

**Часть 3.1(таблица) – откорректированы параметры для вида использования «служебные гаражи»:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Служебные гаражи |
| Предельные размеры земельных участков | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | ***20*** |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | ***300*** |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 [<\*>](#P5539)  0 <\*\*> |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 1 [<\*>](#P5539)  0 <\*\*> |
| Предельное количество этажей | этаж | 1 [<\*>](#P5539)  0 <\*\*> |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Нет | | |

**Статья 61. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп-1)**

**Часть 3.1(таблица) – откорректированы параметры для вида использования «служебные гаражи»:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| Бытовое обслуживание, обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание | Служебные гаражи |
| Предельные размеры земельных участков | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 1 | ***20*** |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 | 4 | ***300*** |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 0 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | 0 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 1 | Не подлежит установлению | 1 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 80 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10 | | | | |

**Статья 62. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (Сп-2)**

**Часть 3 - добавлен пункт 4:**

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) коммунальное обслуживание (3.1);

2) религиозное использование (3.7).

***3) магазины (4.4).***

**Часть 3.1 (таблица) - добавлены параметры для вида использования «магазины»:**

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| Комунальное обслуживание | Религиозное использование | ***Магазины*** | | |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 1 | 20 | | ***10*** | |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 4 | 100 | | ***100*** | |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0 | 3 | | | ***3*** |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 0 | 3 | | | ***3*** |
| Предельное количество этажей | этаж | Не подлежит установлению | | | | ***3*** |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 80 | 40 | | | ***40*** |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Нет | | | | | | |

**Добавлена Статья 63**

***Статья 63. Зона складирования и захоронения отходов (Сп-3)***

*1. Основные виды разрешенного использования недвижимости - специальная деятельность (12.2).*

*1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Виды параметров* | *Единицы измерения* | *Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* |
| *Специальная деятельность* |
| *Предельные размеры земельных участков* | | |
| *Минимальная ширина земельного участка* | *м* | *10* |
| *Минимальная площадь земельного участка* | *кв. м* | *500* |
| *Максимальная площадь земельного участка* | *кв. м* | *Не подлежит установлению* |
| *Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства* | | |
| *Минимальный отступ от границ земельного участка* | *м* | *3* |
| *Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)* | *м* | *5* |
| *Предельное количество этажей* | *этаж* | *3* |
| *Максимальный процент застройки в границах земельного участка* | *%* | *60* |
| *Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства* | | |
| *Минимальный процент озеленения - 10* | | |

*2. Условно разрешенные виды использования: не установлены.*

*3. Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены*

*4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

*в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в* [*статье 33*](#P549) *настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.*

**Изменена нумерация статей:**

**Статья *64* Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации**

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Глава Находкинского городского округа после введения в действие настоящих Правил может принимать решения о разработке документации по планировке территории.

Статья *65*. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, гражданско-правовую, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Приморского края.

Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после вступления в силу настоящего постановления подлежат внесению в Единый государственный реестр недвижимости.