

|  |
| --- |
| РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**Северо-Енисейский районный Совет депутатов**Красноярский крайСеверо-Енисейский район**РЕШЕНИЕ** |
| «21» июня 2017 г.  | № 298-24 |
| гп Северо-Енисейский |

**О внесении изменений в решение Северо-Енисейского районного Совета депутатов «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района, включая территории населенных пунктов: городского поселка Северо-Енисейский, поселка Тея, поселка Новая Калами, поселка Енашимо, поселка Брянка, поселка Вангаш, поселка Новоерудинский, поселка Вельмо, деревни Куромба»**

В целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Северо-Енисейского района в части приведения градостроительных регламентов территориальных зон в соответствие с требованиями Федерального закона от 03.07.2016 № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признания утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», рассмотрев представленный администрацией Северо-Енисейского района проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района, включая территории населенных пунктов: городского поселка Северо-Енисейский, поселка Тея, поселка Новая Калами, поселка Енашимо, поселка Брянка, поселка Вангаш, поселка Новоерудинский, поселка Вельмо, деревни Куромба, утвержденные решением Северо-Енисейского Совета депутатов от 28.12.2012 № 605-44 (далее Правила), оформленный в виде проекта внесения изменений в такое решение, учитывая протоколы публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила, прошедших в п Брянка 13.06.217, в п Вангаш и п Новоерудинский 14.06.2017, в п Новая Калами и п Енашимо 15.06.2017, в п Тея 15.06.2017, в п Вельмо и д Куромба 16.06.2017, в гп Северо-Енисейский 16.06.2017, являющиеся обязательным к такому проекту, в соответствии со статьями 30-33 Градостроительного кодекса РФ, с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 24 Устава Северо-Енисейского района, **Северо-Енисейский районный Совет депутатов** **РЕШИЛ:**

1. Внести в решение Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 28.12.2012 № 605-44 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района, включая территории населенных пунктов: городского поселка Северо-Енисейский, поселка Тея, поселка Новая Калами, поселка Енашимо, поселка Брянка, поселка Вангаш, поселка Новоерудинский, поселка Вельмо, деревни Куромба» (в редакции решения от 10.10.2016 № 179-14) (далее - Правила) следующие изменения:

1) в статье 2 Правил:

а) в подпункте 4 пункта 2 слова «этажей не более, чем два» заменить словами «этажей не более, чем три, включая цокольный и мансардный»;

б) подпункт 4 пункта 2 дополнить словами «, в случае если их строительство или реконструкция осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;»;

в) в подпункте 8 пункта 2 слова «может устанавливаться» заменить словами «устанавливается»;

г) подпункт 14 пункта 2 изложить в следующей редакции:

«14) дом малой этажности – жилое здание с количеством этажей до четырех, включая цокольный и мансардный этаж.

К домам малой этажности относятся объекты индивидуального жилищного строительства и блокированная жилая застройка с количеством этажей не выше трех надземных этажей, а также малоэтажная многоквартирная застройка с количеством этажей до четырех, включая мансардный этаж;»;

д) в подпункте 15 пункта 2 слова «от трех до пяти» заменить словами «от пяти до восьми включительно;»;

е) в подпункте 19 пункта 2 после слов «не более чем два» дополнить словами «, включая цокольный и мансардный»;

ж) в подпункте 24 пункта 2 слова «более пяти и менее двенадцати» заменить словами «девять и более»;

2) статьи 10,11,12,13,14,15 Главы 4 Правил изложить в следующей редакции:

«Статья 10. Виды документации по планировке территории и их назначение.

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

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства является обязательной в случаях:

1) необходимости изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимости установления, изменения или отмены красных линий;

3) необходимости образования земельных участков в соответствии с проектом межевания территории, согласно требованиям земельного законодательства;

4) размещения объекта капитального строительства на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу, за исключением планируемого размещения таких объектов, на землях находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения которых не требуется предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности или не требуется установление сервитутов;

5) строительства, реконструкции линейного объекта, за исключением планируемого размещения линейного объекта на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения которого не требуется предоставление таких земельных участков и установление сервитутов;

6) осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

3. Документация по планировке территории.

К видам документации по планировке территории относятся проекты планировки территории и проекты межевания территории.

4. Проект межевания территории подготавливается на основе проекта планировки территории, за исключением случаев: подготовки проекта межевания территории в целях определения местоположения границ изменяемых и образуемых земельных участков; установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства или для которых не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установления, изменения или отмена предусматривают изменение границ территории общего пользования, а так же не планируется размещение линейных объектов.

5. Документация по планировке территории подготавливается в отношении одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры; территориальных зон, определенных правилами землепользования и застройки; функциональных зон, установленных документами территориального планирования, с учетом размеров зон с особыми условиями использования территории.

Графическая часть документации по планировке территории подготавливается в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, с использованием цифровых топографических карт и планов, выполненных в установленном порядке, а также в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий, выполненных в целях получения материалов:

1) о природных условиях; факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения для обеспечения рационального и безопасного использования территории; проектирования;

2) необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнение их предельных параметров, установление границ земельных участков;

3) необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, других мероприятий по инженерной подготовке , защите и благоустройству территории.

Результаты таких инженерных изысканий могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

Статья 11. Проект планировки территории.

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Состав проекта планировки территории.

2.1. Основная часть:

1) чертежи планировки территории на которых отображаются:

1.1) красные линии, обозначающие границы территорий, занятых и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

1.2) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

1.3) границы хон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории;

3) положение об очередности планируемого развития территории.

2.2. Материалы по обоснованию проекта планировки, содержащие:

1) карту планировочной структуры территории с отображением элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта и пешеходов, схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в соответствии с действующим законодательством в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

Статья 12. Проект межевания территории.

1. Проект межевания территории подготавливается применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры;

в границах функциональной зоны, установленной документами территориального планирования района,

в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства и (или) не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установления, изменения, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

2. Состав проекта межевания территории:

2.1. Основная часть подлежащая утверждению:

1) текстовая часть:

1.1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

1.2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

1.3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

2) чертежи межевания территории:

2.1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры при подготовке проекта межевания в составе проекта планировке территории;

2.2) красные линии;

2.3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

2.4) границы образуемых и изменяющих земельных участков;

2.5) границы зон действия публичных сервитутов.

2.2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

3. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

Статья 13. Подготовка и утверждение документации по планировке территории.

1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории и утверждение такой документации осуществляется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти в отношении размещения объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации.

2. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки и утверждения такой документации осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации в отношении размещения объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных районов, в границах субъекта Российской Федерации, в том числе если финансирование строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации.

3. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки и утверждение такой документации осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района в отношении размещения объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется в границах муниципального района, а также если финансирование строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных районов, осуществляется за счет средств бюджета муниципального района.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, которым представлены в аренду, в безвозмездное пользование земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности в целях осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

5. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории органами и лицами, указанными в пунктах 1,2,3,4 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе муниципального района, применительно к территориям которого принято такое решение.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется органами, указанными в пунктах 1,2,3 настоящей статьи самостоятельно.»;

4) в статье 21 Правил:

а) в пункте 1 слова «могут включать» заменить словами «включают»;

б) подпункты 5 и 6 пункта 1 признать утратившими силу;

в) дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. Наряду с указанными в подпунктах 2-4 пункта 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены требования к цветовому решению фасадов и внешнему облику объектов капитального строительства и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.»;

5) в статье 22 Правил:

а) подпункты 1 и 2 пункта 1 изложить в следующей редакции:

«1) жилая застройка:

1.1) индивидуальное жилищное строительство, включающее в себя размещение индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не выше трех подземных гаражей с приусадебными земельными участками;

1.2) блокированная жилая застройка, включающая в себя размещение жилых домов для проживания одной семьи, не предназначенных для раздела на квартиры, с количеством этажей не более чем три, имеющих общие стены с соседними домами (блоками) при общем количестве совмещенных домов (блоков) не более десяти, расположенных на отдельных земельных участках и имеющих выход на территорию общего пользования;

 2) Размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания, предусматривающих общественное использование объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых социальных и духовных потребностей человека:

2.1) социальное обслуживание:

2.1.1) службы занятости населения;

2.1.2) дома престарелых;

2.1.3) дома ребенка, детские дома;

2.1.4) общественные некоммерческие организации (благотворительные организации, клубы по интересам);

2.2) бытовое обслуживание:

2.2.1) мастерские мелкого ремонта;

2.2.2) парикмахерские;

2.3) здравоохранение - амбулаторно-поликлиническое обслуживание:

2.3.1) фельдшерские пункты;

2.3.2) пункты здравоохранения;

2.3.3) центы матери и ребенка;

2.4) образование и просвещение:

2.4.1) детские сады, детские ясли;

2.4.2) образовательные кружки;

2.5) культурное развитие:

2.5.1) библиотеки;

2.6) религиозное использование:

2.6.1) часовни, церкви, мечети;

2.6.2) воскресные школы;

2.7) коммунальное обслуживание:

2.7.1) жилищно-эксплуатационные участки, предназначенные для приема физических юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;

2.7.2) трансформаторные подстанции;

2.8) предпринимательство:

2.8.1) магазины, площадью не более 80 м2 с количеством этажей – 1 этаж;

2.8.2) аптеки;

 б) в подпункте 1 пункта 2 слова «до 5 этажей» исключить.

в) подпункт 2 пункта 2 изложить в следующей редакции:

2) размещение отдельно стоящих объектов общественного использования:

2.1) социальное обслуживание:

2.1.1) службы психологической и бесплатной юридической помощи;

2.1.2) социальные службы:

2.1.3) отделения почты;

2.2) бытовое обслуживание:

2.2.1) ателье;

2.2.2) прачечные;

2.2.3) общественные бани;

2.3) здравоохранение:

2.3.1) поликлиники;

2.3.2) молочные кухни;

2.4) образование и просвещение:

2.4.1) школы;

2.4.2) художественные, музыкальные школы;

2.5) культурное развитие:

2.5.1) выставочные залы;

2.5.2) клубы по интересам;

2.6) религиозное использование:

2.6.1) молельные дома;

2.7) общественное управление:

2.7.1) административные здания органов управления политических партий;

2.7.2) офисные здания профессиональных, творческих и общественных объединений граждан;

2.8) амбулаторное, ветеринарное обслуживание для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;

2.9) спорт:

2.9.1) спортивные клубы;

2.9.2) спортивные залы;

2.10) предпринимательство:

2.10.1) деловое управление – размещение объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг;

2.10.2) магазины площадью не более 80 кв.м с количеством этажей – 1 этаж;

2.10.3) объекты общественного питания: кафе до 30 посадочных мест с количеством этажей – 1 этаж;

2.10.4) гостиницы;

г) в подпункте 3 пункта 3 после слов «размещение» дополнить словами «подсобных и вспомогательных сооружений,»;

д) подпункт 6 пункта 3 после слов «…цветоводство» дополнить словами: «, выращивание плодовых, ягодных, овощных и иных декоративных и сельскохозяйственных культур, разведение декоративных и плодовых деревьев»;

е) подпункт 7 пункта 3 после слов «… площадок для выгула собак» дополнить словами «, расположенных на территориях общего пользования»

ж) пункт 4 изложить в следующей редакции: «4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **4.1. Обязательные параметры:** | минимальные | максимальные |
| 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: |  |  |
| 1.1) по уличному фасаду: |  |  |
| 1.1.1) для нового строительства; | 25м | 40м |
| 1.1.2) для существующей застройки | не подлежат установлению |
| 1.2) глубина участка: | 16м | 50 м |
| 2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка | 400м2 | 2000м2 |
| 3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено: |  |  |
| 3.1) от границ земельного участка по уличному фасаду до: |  |  |
| 3.1.1) основного здания | 5м | не подлежит установлению |
| 3.1.2) отдельно стоящего гаража из несгораемых материалов II и III cтепени огнестойкости | 1м | не подлежит установлению |
| 3.1.3) хозяйственных строений |  хозяйственные строения размещать перед основными зданиями со стороны улицы не допускается |
| 3.2) от границы, смежной с соседним земельным участком до: |  |  |
| 3.2.1) основного здания | 3м | не подлежит установлению |
| 3.2.2) хозяйственных строений | 1м | не подлежит установлению |
| 3.2.3) отдельно стоящего гаража из несгораемых материалов II и III cтепени огнестойкости | 1м | не подлежит установлению |
| 3.2.4) стаек для содержания домашних животных | 4м | не подлежит установлению |
| 4) предельное количество этажей | 1этаж | 3 этажа, включая мансардный и цокольный |
| 5) предельная высота зданий | 5,5м | 10,5м |
| 6) процент застройки: |  |  |
| 6.1) индивидуальная жилая застройка, блокированная застройка | не подлежит установлению | 30% |
| 6.2) для личного подсобного хозяйства | не подлежит установлению | 25% |
| **4.2 Дополнительные параметры:** | минимальные | максимальные |
| 1) обеспечение подъезда пожарной техники к основному зданию и хозяйственным строениям на расстоянии от дома | 3м | 8м |
| 2) расстояние от окон жилого дома до дворового туалета | 8м | 10м |
| 3) расстояние от основного здания до красной линии проезда | 3м | не подлежит установлению |
| 4) расстояние от окон жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседнем земельном участке  | 6м | не подлежит установлению |
| 5) расстояние от границы земельного участка до: |  |  |
| 5.1) открытой гостевой стоянки автотранспорта; | 2м | не подлежит установлению |
| 5.2) стволов низкорослых деревьев кустарников; | 2м1м | не подлежит установлению |
| 5.3) стволов высокорослых деревьев | 4м | не подлежит установлению |
| 6) высота вспомогательных и хозяйственных строений, включая шпили, флагштоки | 3,5м | 5м |
| 7) блокировка хозяйственных строений на смежных земельных участках с учетом противопожарных требований | Допускается по взаимному согласованию домовладельцев |
| 8) требования к ограждению земельных участков: |  |  |
| 8.1) по уличному фасаду: |  |  |
| 8.1.1) коэффициент прозрачности | 50% | 80% |
| 8.1.2) высота ограждения по красной линиипо линии регулирования застройки | 1,1м1,1м | 1,2м1,7м |
|  |  |  |
| 8.1.3) характер ограждения: единообразен на протяжении одного квартала застройки с обеих сторон улицы | устанавливается в заключении администрации района |
| 8.2) смежного с соседним земельным участком и (или) вдоль проезда ( в т.ч. хозяйственного) |  |  |
| 8.2.1) коэффициент прозрачности | не подлежат установлению |
| 8.2.2) высота ограждения | 1,2м | 1,5м |
| 9) требования к цветовому решению фасадов и внешнему облику объекта капитального строительства | устанавливается в заключении администрации района  |
| 10) расстояние от окон жилых домов до сараев для скота и птицы : |  |  |
| 10.1) одиночные и двойные | 10м | не подлежит установлению |
| 10.2) 3- 8 блоков | 25м | не подлежит установлению |
| 11) предельная площадь застройки сблокированных сараев | не подлежит установлению | 800 м2 |
| 12) предельное количество блоков в группе сараев в жилой зоне | не подлежит установлению | 4 блока |
| 13) при отсутствии централизованной канализации расстояние от дворового туалета до соседнего дома | 12м | 20м |
| 14) при отсутствии централизованного водоснабжения  |  |  |
| 14.1) расстояние от источника водоснабжения до дворового туалета  | 25м | не подлежит установлению |
| 14.2) расстояние от шахтного колодца до сараев и стаек для скота и птицы | 20м | не подлежит установлению |
| 15) расстояние от контейнерных площадок для сбора мусора до домов, игровых площадок | 20м | не подлежит установлению |
| 16) площадь земельного участка для строительства индивидуального гаража для легковых автомобилей (на 1 машиноместо) из несгораемых материалов II и III cтепени огнестойкости. Возведение гаражей из сгораемых материалов IV-V степени огнестойкости не допускается. | 30м2 | 36м2 |

и) дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне «Ж-1» в границах зон с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

6) в статье 23 Правил:

а) в пункте 1 слова «(до 2 этажей включительно)» заменить словами « (с количеством этажей не более, чем четыре, включая цокольный и мансардный)»;

б) подпункт пункта 2 изложить в следующей редакции:

«2. Основные виды разрешенного использования:

1. малоэтажная многоквартирная застройка;

 2) индивидуальное жилищное строительство;

 3) блокированная жилая застройка;

4) обслуживание жилой застройка – размещение объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не требующих установления санитарно-защитных зон;

4.1) коммунальное обслуживание:

4.1.1) котельные;

4.1.2) трансформаторные подстанции;

4.1.3) здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;

4.2) социальное обслуживание:

4.2.1) службы занятости населения;

4.2.2) дома престарелых;

4.2.3) дома ребенка;

4.2.4) социальные, пенсионные службы;

4.2.5) отделение почты;

4.2.6) некоммерческие благотворительные организации;

4.3) бытовое обслуживание:

4.3.1) мастерские мелкого ремонта;

4.3.2) парикмахерские;

4.3.3) ателье;

4.4) здравоохранение:

амбулаторно-поликлиническое обслуживание:

4.4.1) поликлиники;

4.4.2) фельдшерские пункты;

4.4.3) пункты здравоохранения;

4.5) дошкольное, начальное, среднее образование:

4.5.1) детские сады, детские ясли;

4.5.2) образовательные кружки;

4.6) культурное развитие:

4.6.1) библиотеки;

4.6.2) выставочные залы;

4.7) религиозное использование:

4.7.1) церкви, часовни, мечети;

4.7.2) воскресные школы;

4.8) общественное управление:

административные здания, предназначенные для размещения:

4.8.1) органов власти, судов;

4.8.2) органов управления политических партий;

4.8.3) профессиональных, творческих союзов;

4.8.4) общественных объединений граждан;

4.9) спорт:

4.9.1) спортивные клубы;

4.9.2) спортивные залы;

4.9.3) площадки для занятий спортом и физкультурой;

4.10) амбулаторное, ветеринарное обслуживание:

оказание ветеринарных услуг без содержания животных;

4.11) предпринимательство:

4.11.1) деловое управление, размещение объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг;

4.11.2) магазины площадью от 80 м2 до 200 м2 с количеством этажей не более двух;

4.11.3) банковская и страховая деятельность;

4.11.4) общественное питание: кафе, закусочные без устройства цехов;

4.11.5) гостиничное обслуживание;

4.11.6) объекты гаражного назначения.

2.1. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение многоквартирных среднеэтажных домов;

2) обслуживание жилой застройки:

2.1) коммунальное обслуживание:

2.1.1) объекты теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения;

2.1.2) телефонные станции.

2.2) социальное обслуживание:

2.2.1) службы психологической и бесплатной юридической помощи;

2.2.2) пункты питания малоимущих граждан.

2.3) бытовое обслуживание:

2.3.1) бани;

2.3.2) прачечные;

2.4) здравоохранение:

2.4.1) центры матери и ребенка;

2.4.2) молочные кухни;

2.4.3) аптеки;

2.5) дошкольное, начальное, среднее образование:

2.5.1) школы;

2.5.2) художественные и музыкальные школы;

2.6) культурное развитие:

2.6.1) музеи;

2.6.2) дома культуры;

2.7) предпринимательство:

2.7.1) магазины торговой площадью до 300 м2 и с количеством этажей не более трех надземных этажей;

2.7.2) общественное питание:

столовые, рестораны;

2.7.3) обслуживание автотранспорта;»;

в) пункт 3 дополнить подпунктами 4, 5, 6 следующего содержания:

«4) размещение индивидуальных гаражей и вспомогательных сооружений;

5) разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;

6) огородничество.»;

в) пункт 4 изложить в следующей редакции:

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **4.1.Обязательные параметры:** | минимальные | максимальные |
| 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: |  |  |
| 1.1) по уличному фасаду: |  |  |
| 1.1.1) для нового строительства: |  |  |
| а) дома с количеством этажей 1 | 25м | 40м |
| б) дома с количеством этажей 2-4: | 46м | не подлежат установлению |
| 1.1.2) для существующей застройки | не подлежат установлению |
| 1.2) глубина участка: |  |  |
| 1.2.1) для нового строительства |  |  |
| а) дома с количеством этажей 1-4 | 16м | 50м |
| б) дома с количеством этажей 2-4: | 23м | не подлежит установлению |
| 1.2.2) для существующей застройки | не подлежат установлению |
| 2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка: |  |  |
| 2.1) для домов с количеством этажей 1; | 400м2 | 2000м2 |
| 2.2) для домов с количеством этажей 2 и 3: |  1200м2 | 4800м2 |
| 2.3) для домов с количеством этажей 4  | 1500 м2 | 2640 м2 |
| 2.4) на 1 квартиру без площади застройки | 120 м2 | не подлежит установлению |
| 3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено: |  |
| 3.1) от границ земельного участка по уличному фасаду до основного здания |  |  |
| а) для индивидуальных жилых домов, в том числе блокированной жилой застройки | 5м | не подлежит установлению |
| б) для малоэтажной многоквартирной застройкис учетом отступа от красных линий – 3 м | 5 м  | не подлежит установлению |
| 3.2) от границы, смежной с соседним земельным участком до основного здания | 8м | не подлежит установлению |
| 4) предельное количество этажей |  |  |
| 4.1) для индивидуальных жилых домов, в том числе блокированной жилой застройки | 1 этаж | 3 этажа |
| 4.2) для малоэтажной многоквартирной застройки | 1 этаж | 4 этажа, включая цокольный и мансардный |
| 5) предельная высота зданий | 5,5м | 14,5м |
| 6) процент застройки для малоэтажной многоквартирной застройки | не подлежит установлению | 40% |
| **4.2. Дополнительные параметры:** | минимальные | максимальные |
| 1) Обеспечение проезда пожарной техники к основному зданию на расстоянии от дома: | 3м | 8м |
| 2) Расстояние от фасада с окнами основного здания:- до детской игровой площадки - до площадки для тихого отдыха- до спортивной площадки- до хозяйственной площадки- до площадки для выгула собак- до стоянки легковых автомобилей | 12м10м10м20м40м10м | 15м15м40м24м60м35м |
| 3) расстояния от окон дома до окон соседнего дома | 15м | не подлежит установлению |
| 4) Расстояние от контейнерных площадок для сбора мусора до домов, игровых площадок | 20м | 30м |
| 5) Требования к ограждению земельных участков и объектов капитального строительства малоэтажных многоквартирных домов |  |  |
| 5.1) высота ограждения газонов и детских игровых площадок | 0,3м | 1,0м |
| 5.2) коэффициент прозрачности | 50% | 80% |
| 5.3) характер ограждения единообразный на протяжении одного квартала застройки с обеих сторон улицы | устанавливается в заключении администрации района  |
| 6) Требования к цветовому решению фасадов и внешнему облику объектов капитального строительства | устанавливаются в заключении администрации района |
| 7) Отступ от красной линии до линии регулирования застройки | 3м | не подлежит установлению |
| 8) Площадь земельного участка для размещения индивидуального гаража на 1 машиноместо из несгораемых материалов II и III cтепени огнестойкости. Возведение гаражей из сгораемых материалов IV-V степени огнестойкости не допускается. | 30 м2 | 36м2 |

г) дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне «Ж-2» в границах зон с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

7) в статье 24 Правил:

а) в подпункте 2 пункта 2 слова «1-2 этажа» заменить словами «1-3 этажа»;

б) подпункт 3 пункта 2 изложить в следующей редакции:

«3) общественное управление: административные здания органов власти, судов, органов управления политических партий, профессиональных союзов, общественных объединений граждан;»;

в) подпункт 9 пункта 2 изложить в следующей редакции:

«9) амбулаторно-поликлиническое обслуживание: поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, дома матери и ребенка;»;

г) подпункт 17 пункта 2 изложить в следующей редакции:

«17) деловое управление: объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг;»;

д) пункт 2 дополнить подпунктом 23 следующего содержания:

«23) размещение объектов обслуживания жилой застройки.»;

е) пункт 2. «Условно разрешенные виды использования:» считать пунктом 2.1;

ж) пункт 4 изложить в следующей редакции:

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **4.1.Обязательные параметры:** | минимальные | максимальные |
| 1) предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: |  |  |
| 1.1) по уличному фасаду:  |  |  |
| 1.1.1) для нового строительства: |  |  |
| а) для домов с количеством этажей 1  | 25м | 40м |
| б) для домов с количеством этажей 2-4: | 46м | не подлежит установлению |
| в) дома с количеством этажей 5: | 56м | не подлежит установлению |
| 1.1.2) для существующей застройки | не подлежат установлению |
| 1.2) глубина участка: |  |  |
| 1.2.1) для нового строительства |  |  |
| а) дома с количеством этажей 1 | 16м | 50м |
| б) дома с количеством этажей 2 и 4: | 23м | не подлежит установлению |
| в) дома с количеством этажей 5: | 26м | не подлежит установлению |
| 1.2.2) для существующей застройки | не подлежат установлению |
| 2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка для нового строительства: |  |  |
| 2.1) для домов с количеством этажей 1: | 400 м2 | 2000 м2 |
| 2.2) для домов с количеством этажей 2 и 3: | 1200м2  | 4600м2 |
| 2.3) для домов с количеством этажей 4: | 1500 м2 | 4800 м2 |
| 2.4) для домов с количеством этажей 5: | 2120 м2 | 5700м2 |
| 3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено: |  |  |
| 3.1) от границ земельного участка по уличному фасаду до основного здания: |  |  |
| 3.1.1) для индивидуальных жилых домов, в том числе блокированной жилой застройки | 5м | не подлежит установлению |
| 3.1.2) для малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной застройки с учетом отступа от красных линий – 3 м | 5 м  | не подлежит установлению |
| 3.2) от границы, смежной с соседним земельным участком до основного здания: |  |  |
| 3.2.1) для индивидуальных жилых домов, в том числе блокированной жилой застройки | 3м | не подлежит установлению |
| 3.2.2) для малоэтажной многоквартирной застройки | 8м | не подлежит установлению |
| 3.2.3) для среднеэтажной жилой застройки | 12м | не подлежит установлению |
| 4) предельное количество этажей | 1 | 5 |
| 5) предельная высота зданий | 5,5м | 18м |
| 6) процент застройки | не подлежит установлению | 40% |
| **4.2. Дополнительные параметры:** | минимальные | максимальные |
| 1) отступ жилых зданий от красной линии | 3м | не подлежит установлению |
| 2) расстояние от красных линий до стен зданий образовательных учреждений: |  |  |
| 2.1) в городском поселке; | 25 м | не подлежит установлению |
| 2.2) в сельских населенных пунктах | 10м | не подлежит установлению |
| 3)расстояние между длинными сторонами многоквартирных домов (бытовые разрывы): |  |  |
| 3.1) с количеством этажей 33.2) с количеством этажей 43.3) с количеством этажей 5 | 15м20м30м | не подлежат установлению |
| 4) расстояние между длинными сторонами многоквартирных домов и торцами таких домов с окнами из жилых комнат с количеством этажей |  |  |
| 4.1) 2-4 этажа | 10м | не подлежит установлению |
| 4.2) 5 этажей | 12м | не подлежит установлению |
| 5) глубина дворовой территории многоквартирных домов с количеством этажей:  |  |  |
| 5.1) 2-3 этажа  | 7,5м | не подлежит установлению |
| 5.2) 4-5 этажей | 10м | не подлежит установлению |
| 6) расстояние между стенами зданий без окон из жилых комнат для зданий со стенами: |  |  |
| 6.1) из бруса | 15м | не подлежит установлению |
| 6.2) из сендвич панелей | 10м | не подлежит установлению |
| 6.3) из кирпича и бетона | 6м | не подлежит установлению |
| 7) расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | 6м | не подлежит установлению |
| 8) расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости  | 8м | не подлежит установлению |
| 9) высота нежилых зданий | 3м | 15м |
| 10) высота сооружений коммунального хозяйства | 2,5 м | 30м |
| 11) Расстояние от фасада с окнами основного здания:- до детской игровой площадки - до площадки для тихого отдыха- до спортивной площадки- до хозяйственной площадки- до площадки для выгула собак- до стоянки легковых автомобилей | 12м10м10м20м40м10м | 15м15м40м24м60м35м |
| 12) Расстояние от контейнерных площадок для сбора мусора до домов, игровых площадок | 20м | 30м |
| 13) Требования к ограждению земельных участков и объектов капитального строительства |  |  |
| 13.1) высота ограждения газонов, площадок | 0,3м | 1,0м |
| 13.2) коэффициент прозрачности | 50% | 80% |
| 13.3) характер ограждения единообразный на протяжении одного квартала застройки с обеих сторон улицы | устанавливается в заключении администрации района  |
| 14) Требования к цветовому решению фасадов и внешнему облику объектов капитального строительства | устанавливаются в заключении администрации района |

и) дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне «Ж-3» в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии законодательством Российской Федерации.»;

8) статью 25 Правил:

а) дополнить пунктами 4 и 5 следующего содержания:

«4. Предельные (минимальные) и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне «Ж-5» при отсутствии утвержденной документации по планировке территории и проектной документации не подлежат установлению.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне «Ж-5» в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

9) в статье 26 Правил:

а) пункт 5 изложить в следующей редакции:

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **5.1.Обязательные параметры:** | минимальные | максимальные |
| 1) предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: |  |  |
| 1.1) по уличному фасаду:  |  |  |
| 1.1.1) для нового строительства: | 19м | не подлежит установлению |
| 1.1.2) для существующей застройки | не подлежат установлению |
| 1.2) глубина участка: | 10,5м | не подлежит установлению |
| 2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка для нового строительства: | 400м2 | 1500м2 |
| 3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено: |  |  |
| 3.1) от границ земельного участка по уличному фасаду до:  |  |  |
| 3.1.1) основного здания | 5м | не подлежит установлению |
| 3.1.2) отдельно стоящего гаража из несгораемых материалов II и III степени огнестойкости | 1м | не подлежит установлению |
| 3.1.3) хозяйственных строений, в том числе бань, стаек для содержания животных, летних кухонь, мастерских, сараев, дровеников  | Хозяйственные строения размещать перед основными зданиями со стороны улицы не допускается |
| 3.2) от границы, смежной с соседним земельным участком до: |  |  |
| 3.2.1) основного здания | 3м | не подлежит установлению |
| 3.2.2) хозяйственных строений | 1м | не подлежит установлению |
| 3.2.3) отдельно стоящего гаража из несгораемых материалов II и III степени огнестойкости | 1м | не подлежит установлению |
| 3.2.4) стаек для содержания животных | 4м | не подлежит установлению |
| 4) предельное количество этажей | 1 | 2 этажа, включая цокольный и мансардный |
| 5) предельная высота зданий | 5м | 7,5м |
| 6) процент застройки |  |  |
| 6.1) для строительства садовых и дачных домов | не подлежит установлению | 30% |
| 6.2) для земельных участков, не предусматривающих строительство садовых и дачных домов | не подлежат установлению |
| **5.2. Дополнительные параметры:** | минимальные | максимальные |
| 1) обеспечение подъезда пожарной техники к основному зданию и хозяйственным строениям на расстоянии | 3м | 8м |
| 2) расстояние от окон садовых и дачных домов до дворового туалета | 8м | 10м |
| 3) расстояние от окон садовых и дачных домов до стен соседних домов и хозяйственных строений, расположенных на соседнем земельном участке  | 6м | не подлежит установлению |
| 4) расстояние от границы земельного участка до: |  |  |
| 4.1) открытой гостевой стоянки автотранспорта | 2м | не подлежит установлению |
| 4.2) стволов низкорослых: деревьев;кустарников | 2м1м | не подлежит установлению |
| 4.3) стволов высокорослых деревьев | 4м | не подлежит установлению |
| 5) высота вспомогательных и хозяйственных строений, включая шпили и флагштоки  | 3,5 м | 7м |
| 6) требования к ограждению земельных участков: |  |  |
| 6.1) по уличному фасаду: |  |  |
| а) коэффициент прозрачности | 50% | 80% |
| б) высота ограждения по красной линиипо линии регулировании застройки | 1,1м1,1м | 1,2м1,7м |
| в) характер ограждения  | единообразен на протяжении одного квартала застройки с обеих сторон улицы |
| 6.2) смежного с соседним земельным участком и (или) вдоль проезда ( в т.ч. хозяйственного) |  |  |
| а) коэффициент прозрачности | не подлежат установлению |
| б) высота ограждения | 1,2м | 1,5м |
| 7) требования к цветовому решению фасадов и внешнего облика объекта капитального строительства | устанавливается в заключении администрации района  |
| 8) расстояние от домов до: |  |  |
| 8.1) сараев для скота и птицы до 2 блоков | 10м | не подлежит установлению |
| 8.2) до 8 блоков | 25м | не подлежит установлению |
| 9) при отсутствии централизованной канализации расстояние от дворового туалета до соседнего дома | 12м | 20м |
| 10) при отсутствии централизованного водоснабжения  |  |  |
| 10.1) расстояние от источника водоснабжения до дворового туалета  | 25м | не подлежит установлению |
| 10.2) расстояние от шахтного колодца до сараев и стаек для скота и птицы | 20м | не подлежит установлению |
| 11) расстояние между строениями из материалов II степени огнестойкости | 6м | не подлежит установлению |
| 12) расстояние между строениями из материалов III степени огнестойкости | 8м | не подлежит установлению |
| 13) расстояние между строениями из материалов IV и V степени огнестойкости | 15м | не подлежит установлению |

б) пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне «Ж-9» в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации»;

10) в статье 27 Правил:

а) пункт 2 дополнить подпунктом 12) следующего содержания «12) религиозное использование: церкви, храмы, мечети, воскресные школы»;

б) подпункт 1 пункта 3, именуемого «Размещение культовых зданий», исключить;

в) пункт 5 изложить в следующей редакции:

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **5.1.Обязательные параметры:** | минимальные | максимальные |
| 1) предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: | не подлежат установлению |
| 2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка: | не подлежат установлению |
| 3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено: |  |  |
| 3.1) от границ земельного участка по уличному фасаду до основного здания | 3м | не подлежит установлению |
| 3.2) от границы, смежной с соседним земельным участком до основного здания | 8м | не подлежит установлению |
| 4) предельное количество этажей | 1 этаж | 5 этажей |
| 5) предельная высота зданий | 3,5м | 18м |
| 5.1) предельная высота сооружений коммунального хозяйства | 2,8м | 30м |
| 6) процент застройки | не подлежит установлению | 40% |
| **5.2. Дополнительные параметры:** | минимальные | максимальные |
| 1) отступ от красных линий до линий регулирования застройки | 3,5м | не подлежит установлению |
| 2) отступ зданий, строений, сооружений от красной линии улиц и проездов | 3м | не подлежит установлению |
| 3) расстояние от границ земельных участков производственных объектов, размещаемых в общественно-деловых зонах до жилых и общественных зданий, до границ земельных участков объектов образования, здравоохранения и отдыха | 50м | не подлежит установлению |
| 4) обеспечение проезда пожарной техники к зданиям, строениям, сооружениям на расстоянии | 3м | 8м |
| 5) расстояние от окон жилых и общественных зданий до  |  |  |
| 5.1) детских игровых площадок | 12м | 15м |
| 5.2) площадок для отдыха взрослого населения | 10м | 15м |
| 5.3) спортивных площадок | 10м | 40м |
| 5.4) хозяйственных площадок | 20м | 24м |
| 5.5) площадок для выгула собак | 40м | 60м |
| 5.6) стоянок легковых автомобилей | 10м | 35м |
| 6) расстояние от площадок для мусоросборных контейнеров до общественных зданий и игровых площадок | 20м | не подлежит установлению |
| 7) требования к ограждению земельных участков и объектов капитального строительства | 8м | не подлежит установлению |
| а) высота ограждения | 0,3м | 1,0м |
| б) коэффициент прозрачности | 50% | 80% |
| в) характер ограждения единообразен на протяжении одного квартала застройки обеих сторон улицы | устанавливается в заключении администрации района |
| 8) требования к цветовому решению фасадов зданий, строений, сооружений и их внешнему облику | устанавливается в заключении администрации района |

г) дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне «ОД-1» в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации»;

11) в статье 28 Правил:

а) пункт 4 изложить в следующей редакции:

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **4.1.Обязательные параметры:** | минимальные | максимальные |
| 1) предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: | не подлежат установлению |
| 2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка для нового строительства: |  |  |
| 2.1) поликлиники, амбулатории (при норме 0,1 га на 100 посещений) | 0,3 га | не подлежит установлению |
| 2.2) стационары |  |  |
| 2.2.1) вместимостью до 50 коек | 150 м2 на 1 койку | не подлежит установлению |
| 2.2.2) вместимостью 50-100 коек | 100 м2 на 1 койку | не подлежит установлению |
| 2.3) станции скорой медицинской помощи при норме 0,05 га на 1 автомобиль | 0,1 га | не подлежит установлению |
| 2.4) ФАП | 0,2 га | не подлежит установлению |
| 3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено: | 3м | не подлежит установлению |
| 4) предельное количество этажей | 1 этаж | 3 этажа |
| 5) предельная высота зданий | 5,5м | 12м |
| 6) процент застройки | не подлежит установлению | 40% |
| **4.2. Дополнительные параметры:** | минимальные | максимальные |
| 1) отступ от красных линий до линий регулирования застройки | 3,5м | не подлежит установлению |
| 2) расстояние от красных линий до: |  |  |
| 2.1) лечебных корпусов | 30м | не подлежит установлению |
| 2.2) зданий поликлиник | 15м | не подлежит установлению |
| 3) расстояние от лечебных корпусов до жилых зданий | 30м | не подлежит установлению |
| 4) расстояние от входа в стационар до временных стоянок автотранспорта |  |  |
| 4.1) на 10 автомобилей | 25м | не подлежит установлению |
| 4.2) на 11-50 автомобилей | 50м | не подлежит установлению |
| 8) требования к ограждению земельных участков и объектов капитального строительства | 8м | не подлежит установлению |
| а) высота ограждения | 1,6м | 1,7м |
| б) коэффициент прозрачности | 50% | 80% |
| в) характер ограждения единообразен на протяжении одного квартала застройки обеих сторон улицы | устанавливаются в заключении администрации района |
| 9) требования к цветовому решению фасадов зданий, строений, сооружений и их внешнему облику | устанавливаются в заключении администрации района |

б) подпункт 1 пункта 5 исключить;

в) пункт 6 дополнить подпунктами 4 и 5 следующего содержания:

«4) примыкание земельного участка непосредственно к магистральным улицам; 5) прокладка магистральных инженерных сооружений и коммуникаций по земельным участкам.»;

г) дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне «ОД-2» в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации»;

12) статью 29 Правил -

дополнить пунктами 6 и 7 следующего содержания:

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **4.1.Обязательные параметры:** | минимальные | максимальные |
| 1) предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: | не подлежат установлению |
| 2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка: | не подлежат установлению |
| 2.1) детские дошкольные учреждения на 1 место: |  |  |
| 2.1.1) вместимостью до 100 мест | 40 м2  | не подлежат установлению |
| 2.1.2) вместимостью выше 100 мест | 35 м2  |
| 2.2) общеобразовательные школы с количеством учащихся на 1 учащегося |  |  |
| 2.2.1) 40-400 | 50 м2  | не подлежат установлению |
| 2.2.2) 400-500 | 60 м2  |
| 2.2.3) 500-600 | 50 м2  |
| 2.2.4) 600-800 | 40 м2  |
| 2.2.5) 800-1100 | 35 м2  |
| 2.3) внешкольные учреждения | не подлежат установлению |
| 3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено: | 3м | не подлежит установлению |
| 4) предельное количество этажей | 1 этаж | 3 этажа |
| 5) предельная высота зданий | 5,5м | 12м |
| 6) процент застройки земельного участка | не подлежат установлению |
| **4.2. Дополнительные параметры:** | минимальные | максимальные |
| 1) расстояние от стен зданий или границ земельных участков отдельно стоящих образовательных учреждений до: |  |  |
| 1.1) линий градостроительного регулирования («красных линий») улично-дорожной сети: |  |  |
| 1.1.1) на территории городского поселка Северо-Енисейский | 25м | не подлежит установлению |
| 1.1.2) на территории других населенных пунктов района | 10м | не подлежит установлению |
| 1.2) зданий и сооружений на соседних земельных участках | 12м | не подлежит установлению |
| 1.3) границ участков производственных объектов, размещаемых в общественно-деловой зоне | 50м | не подлежит установлению |
| 1.4) до автомобильных стоянок и гаражей стоянок открытых и закрытых различного назначения для постоянного и временного хранения легковых автомобилей вместимостью: |  |  |
| 1.4.1) 10 автомобилей | 25м | не подлежат установлению |
| 1.4.2) 11-300 автомобилей | 50м |
| 1.5) до СТО на 10 и менее постов; АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива | 50м |
| 1.6)до площадок с мусорными контейнерами и бункерами-накопителями | 20м |
| 1.7)до участка пожарного депо | 30м |
| 1.8) до мест приусадебного содержания животных, птиц, домашнего скота | 50м |
| 1.9) до лесных массивов | 50м |
| 1.10)до кладбищ традиционного захоронения: | 300м |
| 1.11) до дорог III категории: |  |  |
| а) в гп Северо-Енисейский | 100м | не подлежит установлению |
| б) в других населенных пунктах района | 50м | не подлежит установлению |
| 1.12) до дорог IV категории: |  |  |
| а) гп Северо-Енисейский | 50м | не подлежит установлению |
| б) в других населенных пунктах района | 25м | не подлежит установлению |
| 8) требования к ограждению земельных участков и объектов капитального строительства | 8м | не подлежит установлению |
| а) высота ограждения | 1,2м | 1,5м |
| б) коэффициент прозрачности | 50% | 80% |
| в) характер ограждения единообразен на протяжении одного квартала застройки обеих сторон улицы | устанавливаются в заключении администрации района |
| 9) требования к цветовому решению фасадов зданий, строений, сооружений и их внешнему облику | устанавливаются в заключении администрации района |

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне «ОД-3» в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

13) статью 30 Правил -

дополнить пунктами 4 и 5 следующего содержания:

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **4.1.Обязательные параметры:** | минимальные | максимальные |
| 1) предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: | не подлежат установлению |
| 2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка: | не подлежат установлению |
| 3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено: | 3м | не подлежит установлению |
| 4) предельное количество этажей | 1 этаж | 3 этажа |
| 5) предельная высота зданий | 6м | 14м |
| 6) процент застройки земельного участка | не подлежат установлению |
| **4.2. Дополнительные параметры:** | минимальные | максимальные |
| 1) отступ от красных линий до линий регулирования застройки | 3,5м | не подлежит установлению |
| 2) отступ зданий, строений, сооружений от красной линии улиц и проезда | 3м | не подлежит установлению |
| 3) обеспечение проезда пожарной техники к зданиям, строениям, сооружениям на расстоянии | 3м | 8м |
| 4) расстояние от окон жилых и общественных зданий до  |  |  |
| 4.1) детских игровых площадок | 12м | 15м |
| 4.2) площадок для отдыха взрослого населения | 10м | 15м |
| 4.3) спортивных площадок | 10м | 40м |
| 4.4) хозяйственных площадок | 20м | 24м |
| 4.5) площадок для выгула собак | 40м | 60м |
| 4.6) стоянок легковых автомобилей | 10м | 35м |
| 5) расстояние от площадок для мусоросборных контейнеров до общественных зданий и игровых площадок | 20м | не подлежит установлению |
| 6) требования к ограждению земельных участков и объектов капитального строительства | 8м | не подлежит установлению |
| а) высота ограждения | 0,3м | 1,0м |
| б) коэффициент прозрачности | 50% | 80% |
| в) характер ограждения единообразен на протяжении одного квартала застройки обеих сторон улицы | устанавливается в заключении администрации района |
| 7) требования к цветовому решению фасадов зданий, строений, сооружений и их внешнему облику | устанавливается в заключении администрации района |

5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне «ОД-4» в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

14) в статье 31 Правил:

а) по тексту слово «вредности» заменить словом «опасности» в соответствующем падеже;

б) пункт 4 изложить в следующей редакции:

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **4.1.Обязательные параметры:** | минимальные | максимальные |
| 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: | не подлежат установлению |
| 2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка: | не подлежат установлению |
| 3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено: | 6м | не подлежит установлению |
| 4) предельное количество этажей | 1 этаж | 5 этажей |
| 5) предельная высота  |  |  |
| 5.1) зданий | 3м | 20м |
| 5.2) сооружений | 2,8м | 30м |
| 6) процент застройки земельного участка | не подлежит установлению | 65% |
| **4.2. Дополнительные параметры:** | минимальные | максимальные |
| 1) размеры земельных участков |  |  |
| 1.1) гаражи грузовых автомобилей на:  |  |  |
| 1.1.1) до 100 автомобилей | 2га | не подлежит установлению |
| 1.1.2) 100-200 автомобилей | 3,5га | не подлежит установлению |
| 1.2) ремонтно-производственных баз  | 500м2 | не подлежит установлению |
| 1.3) автобусный парк до 100 автобусов | 2,3 га | не подлежит установлению |
| 1.4) очистные сооружения | 1 га | 20 га |
| 2) требования к ограждению земельных участков и объектов капитального строительства | 8м | не подлежит установлению |
| а) высота ограждения | 1,1м | 1,7м |
| б) коэффициент прозрачности | 50% | 80% |

в) подпункт 3) пункта 5 изложить в следующей редакции:

«3) в пределах производственно-коммунальных зон и санитарно-защитных зон предприятий размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием таких предприятий;»;

г) пункт 5 дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

«4) использовать территорию санитарно-защитных зон для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции;»;

д) дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне «П-2» в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

15) в статье 32 Правил:

а) по тексту статьи и Правил слово «вредности» заменить словом «опасности» в соответствующем падеже;

б) пункт 4 изложить в следующей редакции:

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **4.1.Обязательные параметры:** | минимальные | максимальные |
| 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: | не подлежат установлению |
| 2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка: | не подлежат установлению |
| 2.1) открытых стоянок автомобилей на 1 машиноместо | 18м2 | 25м2 |
| 3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено: | 6м | не подлежит установлению |
| 4) предельное количество этажей | 1 этаж | 5 этажей |
| 5) предельная высота  |  |  |
| 5.1) зданий | 5м | 20м |
| 5.2) сооружений | 2,8м | 30м |
| 6) процент застройки земельного участка | не подлежит установлению | 60% |
| **4.2. Дополнительные параметры:** | минимальные | максимальные |
| 1) площади земельных участков |  |  |
| 1.1) пункт приема вторичного сырья на 1 объект  | 0,01 га | не подлежит установлению |
| 1.2) котельных | 0,7 га | 35 га |
| 1.3) канализационные очистные сооружения | 0,5 га | 18 га |
| 1.4) АЗС на 2 топливораздаточные колонки | 0,1 га | не подлежит установлению |
| 1.5) АЗС на 5 топливораздаточные колонки | 0,2 га | не подлежит установлению |
| 1.6) СТО на 10 постов | 1,0 га | не подлежит установлению |
| 1.7) СТО на 15 постов | 1,5 га | не подлежит установлению |
| 1.8) склады для обслуживания населения на 1 человека | 2,5м2 | не подлежит установлению |
| 1.9) склады строительных материалов на 1 тыс. человек | 300м2 | не подлежит установлению |
| 1.10) склады твердого топлива на 1 тыс. человек | 300м2 | не подлежит установлению |
| 1.11) станции очистки воды | 1 га | 24 га |
| 2) ширина санитарно-защитной зоны:  |  |  |
| 2.1) для объектов IV класса опасности | 100м | не подлежит установлению |
| 2.2) для объектов V класса опасности | 50м | не подлежит установлению |
| 3) требования к ограждению земельных участков и объектов капитального строительства | 8м | не подлежит установлению |
| а) высота ограждения | 1,1м | 1,7м |
| б) коэффициент прозрачности | 50% | 80% |

в) подпункт 2) пункта 5 изложить в следующей редакции:

«2) в пределах производственно-коммунальных зон и санитарно-защитных зон предприятий размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием таких предприятий;»;

г) пункт 5 дополнить подпунктом 3) следующего содержания:

«3) использовать территорию санитарно-защитных зон для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции;»;

д) дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне «П-3» в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

16) в статье 33 Правил:

а) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств; размещение участков и постов безопасности дорожного движения; оборудование земельных для стоянок автомобильного транспорта, парковок;

2) линейные объекты и сооружения коммунальной инфраструктуры;»;

б) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей, предельная высота зданий и максимальный процент застройки и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особым условиями использования территорий, для них устанавливаются ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

в) дополнить пунктом 3.1 следующего содержания:

«3.1. Нормируемые размеры улично-дорожной сети:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1) городского населенного пункта |  |  |
| 1.1) Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения |  |  |
| а) ширина полосы движения | 3,5м | 0 |
| б) число полос движения | 4 | 8 |
| 1.2) Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные |  |  |
| а) ширина полосы движения | 3,5м | 0 |
| б) число полос движения | 2 | 4 |
| в) ширина пешеходной части тротуара | 2м | 2,25м |
| 1.3) улицы и дороги местного значения |  |  |
| 1.3.1) улицы в жилой застройке |  |  |
| а) ширина полосы движения | 3м | 0 |
| б) число полос движения | 2 | 3 |
| в) ширина пешеходной части тротуара | 1,5м | 2м |
| 1.3.2) парковые дороги |  |  |
| а) ширина полосы движения | 3м | 0 |
| б) число полос движения | 2 | 0 |
| 1.4) проезды |  |  |
| 1.4.1) основные |  |  |
| а) ширина полосы движения | 2,75м | 0 |
| б) число полос движения | 2 | 0 |
| в) ширина пешеходной части тротуара | 1м | 2м |
| 1.4.2) второстепенные |  |  |
| а) ширина полосы движения | 3,5м | 0 |
| б) число полос движения | 1 | 0 |
| в) ширина пешеходной части тротуара | 0,75м | 1,8м |
| 1.4.3) велосипедные дорожки обособленные и изолированные |  |  |
| а) ширина полосы движения | 1,5м | 0 |
| б) число полос движения | 1 | 2 |
| 1.2) сельского населенного пункта |  |  |
| 1.2.1) поселковая дорога |  |  |
| а) ширина полосы движения | 3,5м | 0 |
| б) число полос движения | 2 | 0 |
| 1.2.2) главная улица |  |  |
| а) ширина полосы движения | 3,5м | 0 |
| б) число полос движения | 2 | 3 |
| в) ширина пешеходного тротуара | 1,5м | 2,25м |
| 1.2.3) улица в жилой застройке |  |  |
| 1.2.3.1) основная |  |  |
| а) ширина полосы движения | 3,0м | 0 |
| б) число полос движения | 2 | 0 |
| в) ширина пешеходного тротуара | 1,0м | 1,8м |
| 1.2.3.2) второстепенная (переулок) |  |  |
| а) ширина полосы движения | 2,75м | 0 |
| б) число полос движения | 2 | 0 |
| в) ширина пешеходного тротуара | 1,0м | 1,8м |
| 1.2.4) проезд |  |  |
| а) ширина полосы движения | 2,75м | 3,0м |
| б) число полос движения | 1 | 0 |
| в) ширина пешеходного тротуара | 0м | 1,0м |
| 1.2.5) хозяйственный прпоезд |  |  |
| а) ширина полосы движения | 4,5м | 0 |
| б) число полос движения | 1 | 0 |
| 2) расстояние от края основной проезжей части улиц, проездов до линии регулирования застройки  | 5м | 25м |
| 3) площадка для разворота автомобилей в конце проезжей части тупиковой улицы с островками диаметром | 16м | 0 |
| 4) площадка для разворота общественного пассажирского транспорта при организации конечного остановочного пункта диаметром  | 30м | 0 |
| 5) расстояние от края велодорожки до: |  |  |
| а) проезжей части улиц, опор, деревьев | 0,75м | 0 |
| б) тротуаров | 0,5м | 0 |
| в) стоянок автомобилей и стоянок общественного транспорта | 1,5м | 0 |
| 6) организация остановок общественного транспорта |  |  |
| 6.1) расстояние между остановочными площадками общественного транспорта | 400м | 600м |
| 6.2) расстояние от остановочных площадок до: |  |  |
| а) перекрестков | 25м | 0 |
| б) пешеходных переходов | 5м | 0 |
| 6.3) длина остановочной площадки | 13м | 20м |
| 6.4) ширина остановочной площадки | 3,0м | 3,5м |
| 6.5) длина участков въезда и выезда (заездной карман) | 15м | 20м |
| 6.6) расстояние от бортового камня проезжей части до остановочного павильона для пассажиров  | 1,5м | 3м |
| 7) размеры треугольника видимости на не регулируемых перекрестках и примыканиях улиц и пешеходных переходах (определяется по расчету) | Не подлежат установлению |

в) в пункте 4 слова «Разрешается: размещение остановочных и видовых площадок, местных проездов, устройство зеленых насаждений.» исключить;

г) пункт 4 дополнить абзацем следующего содержания:

«В условиях сложившейся капитальной застройки, не позволяющей организовать необходимые треугольники видимости, безопасное движение транспорта и пешеходов следует обеспечивать средствами регулирования и специального технического оборудования.»;

д) дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне «ИТ-1» в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

17) в статье 34 Правил:

а) пункт 5 изложить в следующей редакции:

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **4.1.Обязательные параметры:** | минимальные | максимальные |
| 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков на 1 машиноместо: |  |  |
| а) ширина | 5м | 6м |
| б) глубина | 6м | 6м |
| 2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка на 1 машиноместо: | 30 м2 | 36м2 |
| 3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено для блока коллективных гаражей (гаражного массива): | 1м | не подлежит установлению |
| 4) предельное количество этажей | 1  | 1 |
| 5) предельная высота зданий | 2,8м | 3,6м |
| 6) процент застройки земельного участка |  |  |
| 6.1) на 1 машиноместо | не подлежит установлению | 100% |
| 6.2) для блока коллективных гаражей (гаражного массива) | не подлежит установлению | 80% |
| **4.2. Дополнительные параметры:** | минимальные | максимальные |
| 1) расстояние до въездов в гаражи и выездов из них при количестве легковых автомобилей до 50 от: |  |  |
| 1.1) перекрестков магистральных улиц | 50м | не подлежат установлению |
| 1.2) улиц местного значения | 20м |
| 1.3) остановочных площадок общественного пассажирского транспорта | 30м |
| 1.4) жилых домов с окнами | 15м |
| 1.5) торцов жилых домов без окон | 10м |
| 1.6) общественных зданий | 10м |
| 1.7) общеобразовательных школ и дошкольных учреждений | 25м |
| 1.8) лечебных учреждений со стационарами | 25м |  |

б) дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне «ИТ-2» в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

18) в статье 35 Правил:

а) после пункта 2 дополнить пунктами 2.1 и 2.2 следующего содержания: «2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных вне границ территорий общего пользования:

1) Энергетика:

1.1) размещение электростанций;

1.2) размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено подпунктом 3 настоящего пункта;

2) Связь:

2.1) размещение объектов связи, включая радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи;

2.2) размещение объектов радиовещания и телевидения, включая антенные поля, усилительные пункты и инфраструктуру телерадиовещания, за исключением объектов, размещение которых предусмотрено подпунктом 3 настоящего пункта;

3) Коммунальное обслуживание:

3.1) размещение объектов в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами:

а) теплоснабжением, холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, электроснабжением, в том числе котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, сети теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, сети электроснабжения;

б) связи, в том числе линии телефонной связи, телефонные станции;

в) очистки и уборки территории населенных пунктов района, в том числе: стоянки, гаражи и мастерские по обслуживанию уборочной специальной техники, техники аварийных служб;

3.2) размещение объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением их коммунальных услуг;

2.2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **4.1 Обязательные параметры:** | минимальные | максимальные |
| 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков  | не подлежат установлению |
| 2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка  | не подлежит установлению |
| 3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено  | 4м | не подлежит установлению |
| 4) предельное количество этажей | 1 | 3 |
| 5) предельная высота зданий | 2,8м | 12м |
| 6) процент застройки земельного участка | не подлежит установлению | 40% |
| **4.2 Дополнительные параметры:** | минимальные | максимальные |
| 1) размеры земельных участков станций очистки воды производительностью |  |  |
| 1.1) 0,8-80 тыс м3/ сутки | 1га | 4га |
| 1.2) 80-400 тыс м3/ сутки | 6га | 18га |
| 2) размеры земельных участков очистных сооружений производительностью |  |  |
| 2.1) 0,7-17 тыс м3/ сутки | 0,5га | 4га |
| 2.2) 17-130 тыс м3/ сутки | 4га | 12га |
| 2.3) 130-280 тыс м3/ сутки | 14га | 18га |
| 3) размеры земельных участков котельных производительностью: |  |  |
| 3.1) 5-10 чел/ час | 0,7га | 1,0га |
| 3.2) 10-100 чел/ час | 1,5га | 2,5 га |
| 3.3) 100-400 чел/ час | 3,0га | 3,5 га |
| 4) расстояние дор зданий от инженерных сетей | по горизонтали |  |
| 4.1) водопровод и напорная канализация | 5м | 0 |
| 4.2) самотечная канализация | 3м |
| 4.3) тепловые сети и кабели связи | 2м |
|  |  |  |

б) пункт 3 дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

«4) при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться минимальные нормативные противопожарные и санитарные разрывы, установленные законодательством о пожарной безопасности и об обеспечении санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

В случае, если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, для них устанавливаются ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

19) в статье 36 Правил:

а) в пункте 3 слова «3. Основные параметры разрешенного строительства» заменить словами «3. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства:»;

б) дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей, предельная высота зданий и максимальный процент застройки не подлежат установлению.

В случае, если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, для них устанавливаются ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

20) статью 37 Правил:

дополнить пунктом 4 следующего содержания: «4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков , в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей, предельная высота зданий и максимальный процент застройки и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особым условиями использования территорий, для них устанавливаются ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

21) статью 38 Правил:

дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей, предельная высота зданий и максимальный процент застройки и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, для них устанавливаются ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

22) статью 39 Правил:

а) изложить в следующей редакции:

«1. Данная территориальная зона расположена на территориях общего пользования и включает в себя береговые полосы водных объектов общего пользования (рек, ручьев, прудов, водохранилищ), предназначенные для проведения благоустройства и обустройства территории с целью сохранения и обеспечения выполнения рекреационных функций, в том числе обустройства мест отдыха в них, размещения сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания катеров, лодок и других маломерных судов.

2. Разрешается размещение вспомогательных сооружений и коммунальных объектов, обслуживающих данную зону.

3. Запрещается строительство жилых домов и объектов капитального строительства социального, коммунального и производственного назначения, несанкционированная рубка зеленых насаждений.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей, предельная высота зданий и максимальный процент застройки и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особым условиями использования территорий, для них устанавливаются ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

23) в статье 40 Правил:

а) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Данная территориальная зона включает в себя земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства спортивного и рекреационного назначения и обустройство мест для занятий спортом, физической культурой и отдыхом, а также земельные участки и озелененные территории общего пользования (парки, скверы) с допустимой рекреационной нагрузкой до 50 чел/га и площадью озелененных территорий не менее 70%;»;

б) дополнить пунктами 5, 6, 7 следующего содержания:

 «5. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных вне границ территории общего пользования:

5.1) основные виды разрешенного использования:

1) отдых (рекреация):

1.1) обустройство мест для занятий спортом, физической культурой;

2) спорт:

2.1) размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, обустройство площадок для занятий спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные порты, поля для спортивной игры, автодромы, трассы, спортивные стрельбища);

2.2) размещение спортивных баз и лагерей;

2.3) размещение временных объектов из быстровозводимых конструкций, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения: торговые павильоны, объекты общественного питания, пункты проката спортивного инвентаря, малые архитектурные формы.

5.1) Условно разрешенные виды использования:

1) неспециализированные продовольственные магазины площадью не более 159 м2;

2) кафе до 50 посетителей.

5.3) Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) общественные туалеты, в том числе надземные туалетные кабины;

2) беседки для отдыха;

3) остановочные павильоны;

4) контейнерные площадки для размещения мусорных контейнеров;

5) подсобные сооружения для обслуживания рекреационных территорий и объектов;

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ территории общего пользования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **5.1.Обязательные параметры:** | минимальные | максимальные |
| 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков  | не подлежат установлению |
| 2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка  |  |  |
| 2.1) сады жилых районов (в условиях реконструкции допускается уменьшение площади) | 3 га | не подлежит установлению |
| 2.2) скверы, ландшафтные парки | 0,5 га | не подлежит установлению |
| 2.3) площадь озелененных территорий общего пользования на 1 человека | 6м2 | 12м2 |
| 3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено  | 5м | не подлежит установлению |
| 4) предельное количество этажей | 1  | 2  |
| 5) предельная высота зданий | 3м | 10м |
| 6) процент застройки земельного участка | не подлежит установлению | 10% |
| **5.2. Дополнительные параметры:** | минимальные | максимальные |
| 1) расстояние от края тротуара и садовой дорожки |  |  |
| 1.1) до ствола дерева | 0,7м | не подлежит установлению |
| 1.2) до кустарника | 0,5м | не подлежит установлению |
| 2) процент озеленения парков и скверов | 70% | не подлежит установлению |

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне «Р-2» в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

24) в статье 41 Правил:

«Статья 41. «Р-3. Зона поселковых лесов

1. Данная территориальная зона включает в себя поселковые леса.

Градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования – поселковых лесов переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

Разрешается:

кратковременный, массовый, организованный и самодеятельный отдых

населения с допустимой рекреационной нагрузкой:

на участках леса массового организованного отдыха – до 30 чел/га;

на участках леса массового самодеятельного отдыха – до10 чел/га;

объекты и для культурно-массовых и спортивных мероприятий для населения различных возрастных групп;

прокладка дорожно-тропиночной сети;

проведение мероприятий по благоустройству - устройство укрытий и навесов от дождя, питьевых источников, подходов к водоемам и др.;

строительство вспомогательных сооружений хозяйственного и коммунального назначения по обслуживанию объектов рекреации (автопарковок, мусоросборников, туалетов и др.).;

полустационарные архитектурные формы, связанные с обслуживанием отдыхающих, в том числе розничной торговли, общепита, пунктов проката инвентаря, медицинского обслуживания, связи и др.;

мобильные средства обслуживания, свободно перемещающиеся по лесным дорожкам, охватывающие места неорганизованного массового отдыха и участки сезонного использования.

Запрещается:

строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунальных, складских и иных объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения;

дачное и жилищное строительство;

вырубка любых зеленых насаждений, кроме рубок ухода.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей, предельная высота зданий и максимальный процент застройки и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, для них устанавливаются ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

25) в статье 42 Правил:

а) по тексту слова «класс вредности» заменить словами «класс опасности» в соответствующем падеже;

б) пункт 5 изложить в следующей редакции:

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **5.1.Обязательные параметры:** | минимальные | максимальные |
| 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков  | не подлежат установлению |
| 2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка  | 100 м2 | 10 000 м2 |
| 3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено  | 5м | не подлежит установлению |
| 4) предельное количество этажей | 1  | 2, включая цокольный  |
| 5) предельная высота зданий | 3,3м | 9м |
| 6) процент застройки земельного участка | не подлежит установлению | 20% |
| **5.2. Дополнительные параметры:** | минимальные | максимальные |
| Ширина санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов, складских объектов, автотранспортных, ремонтных баз:  |  |  |
| V класса опасности | 50м | не подлежит установлению |
| IV класса опасности | 100м | не подлежит установлению |

в) дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться минимальные нормативные противопожарные и санитарные разрывы, установленные законодательством о пожарной безопасности и об обеспечении санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

В случае, если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, для них градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

26) статью 43 Правил:

Дополнить пунктами 6 и 7 следующего содержания:

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **6.1.Обязательные параметры:** | минимальные | максимальные |
| 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков  | не подлежат установлению |
| 2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка  |  |  |
| 2.1) кладбище традиционного захоронения  | 0,24 га на 1 тыс. человек | не подлежит установлению |
| 3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено  | 6м | не подлежит установлению |
| 4) предельное количество этажей | 1  | 1 этаж с цокольным этажом |
| 5) предельная высота зданий | 3,5м | 10м |
| 6) процент застройки земельного участка | не подлежит установлению | 10% |
| **6.2. Дополнительные параметры:** | минимальные | максимальные |
| 1) расстояние от стен жилых домов, общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений и учреждений здравоохранения до границ земельных участков кладбище традиционного захоронения: |  |  |
| 1.1) площадью 10-20 га | 300м | не подлежит установлению |
| 1.2) площадью 10 га и менее | 100м | не подлежит установлению |
| 1.3) закрытие кладбища и мемориальные комплекса | 50м | не подлежит установлению |
| 1.4) расстояние от границ земельных участков кладбища до красной линии | 6м | не подлежит установлению |

7. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, для них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

27) статью 44 Правил:

Дополнить пунктами 6 и 7 следующего содержания:

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **6.1.Обязательные параметры:** | минимальные | максимальные |
| 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков  | не подлежат установлению |
| 2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка  |  |  |
| 2.1) кладбище традиционного захоронения  | 0,24 га на 1 тыс. человек | не подлежит установлению |
| 3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено  | 6м | не подлежит установлению |
| 4) предельное количество этажей | 1  | 1 этаж с цокольным этажом |
| 5) предельная высота зданий | 3,5м | 10м |
| 6) процент застройки земельного участка | не подлежит установлению | 10% |
| **6.2. Дополнительные параметры:** | минимальные | максимальные |
| 1) расстояние от стен жилых домов, общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений и учреждений здравоохранения до границ земельных участков кладбище традиционного захоронения: |  |  |
| 1.1) площадью 10-20 га | 300м | не подлежит установлению |
| 1.2) площадью 10 га и менее | 100м | не подлежит установлению |
| 1.3) закрытие кладбища и мемориальные комплекса | 50м | не подлежит установлению |
| 1.4) расстояние от границ земельных участков кладбища до красной линии | 6м | не подлежит установлению |

7. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, для них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

28) в статье 45 Правил:

а) пункт 4 изложить в следующей редакции:

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **4.1 Обязательные параметры:** | минимальные | максимальные |
| 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков  | не подлежат установлению |
| 2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка  | 600 м2 | не подлежит установлению |
| 3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено  | 10м | не подлежит установлению |
| 4) предельное количество этажей | не подлежат установлению |
| 5) предельная высота зданий | 3,5м | 7м |
| 6) процент застройки земельного участка | не подлежит установлению | 20% |
| **4.2 Дополнительные параметры:** | минимальные | максимальные |
| 1) уровень стояния грунтовых вод для размещения скотомогильников (биотермических ям) от поверхности | 2м | не подлежит установлению |
| 2) расстояние до жилых, общественных зданий (санитарно-защитная зона) | 1000м | не подлежит установлению |
| 3) расстояние от автомобильных дорог | 50м | 300м |
| 4) расстояние до пастбища | 200м | не подлежит установлению |

б) дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, для них устанавливаются ограничения использований в соответствии с законодательством Российской Федерации»;

29) в статье 46 Правил:

а) по тексту статьи и Правил «твердые бытовые отходы заменить словами «твердые коммунальные отходы (далее –ТКО)» в соответствующем падеже;

б) подпункт 1 пункта 1 изложить в следующей редакции:

«1) специальная деятельность:

1.1) размещение, хранение, захоронение, утилизация накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов;

1.2) размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживание таких отходов

1.2.1) полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора, отходов;

1.2.2) места сбора вещей для их вторичной обработки;

1.2.3) площадки временного накопления ТКО (ПВН);

1.2.4) мусороперерабатывающие предприятия;

1.2.5) скотомогильники;

1.2.6) отстойники сточных вод с соблюдением мер по предотвращения загрязнения почв, подземных и поверхностных вод, воздуха;

1.2.7) предприятия по обезвреживанию отходов (термическое обезвреживание.

Порядок специальной деятельности по обращению с отходами регулируется законодательством;»

в) дополнить пунктами 4 и 5 следующего содержания:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **4.1 Обязательные параметры:** | минимальные | максимальные |
| 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков  | не подлежат установлению |
| 2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка  | не подлежат установлению |
| 2.1) предприятия по обезвреживаю отходов | 0,1 га | 0,3 га |
| 2.2) мусороперерабатывающие, мусоросжигательные предприятия на 1000 т коммунальных отходов | 0,05 га | не подлежит установлению |
| 2.3) площадки временного накопления ТКО | 0,1 га | 1,0 га |
| 2.4) полигоны ТКО | 1,0 га | 3,0 га |
| 3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено  | 1,0м | не подлежит установлению |
| 4) предельное количество этажей | 1 | 2 |
| 5) предельная высота зданий | 2,8м | 9м |
| 6) процент застройки земельного участка | не подлежит установлению | 70% |
| **4.2 Дополнительные параметры:** | минимальные | максимальные |
| 1) размеры санитарно-защитных зон | 2м | не подлежит установлению |
| 1.1) полигоны по размещению, обезвреживанию, захоронению токсичных отходов производства и потребления 1-2 классов вредности; скотомогильники с захоронениями в ямах; | 1000 м | не подлежат установлению |
| мусорозжигающие, мусоросортировочные, мусороперерабатывающие объекты мощностью от 40 тыс. тонн в год |
| 1.2) мусорозжигающие, мусоросортировочные, мусороперерабатывающие объекты мощностью до 40 тыс. тонн в год; полигоны ТКО; скотомогильники с биотермическими камерами; сливные станции | 500м | не подлежат установлению |
| полигоны по размещению и обезвреживанию, захоронению токсичных отходов производства и потребления 3-4 классов опасности  |
| 1.3) центральные базы по сбору утильсырья; склады компостов; сливные станции |  |  |
| 1.4) базы районного значения для сбора утильсырья ; мусороперегрузочные станции | 100м | не подлежат установлению |
| 2) мощность |  |  |
| 2.1) предприятий по обезвреживаю отходов | 300 т/год | 5000 т/год |
| 2.2) полигонов ТКО | 26 т/год | 1100 т/год |
| 2.3) площадок временного накопления ТКО | 7,5 т/год | 100 т/год |
| 3) расчетные площади земельных участков на 1000 т ТКО: |  |  |
| 3.1) мусороперерабатывающие, мусорозжигающие предприятия мощностью тыс. т в год | 0,05 га | не подлежит установлению |
| 3.2) склады компоста | 0,04 га | не подлежит установлению |
| 3.3) полигоны ТКО | 0,02 га | 0,05 га |
| 3.4) мусороперегрузочные станции | 0,04 га | не подлежит установлению |
| 3.5) сливные станции | 0,02 га | не подлежит установлению |
| 4) нормы накопления отходов |  |  |
| 4.1) твердые: (кг/чел в год) |  |  |
| многоквартирный жилой фонд | 160 | 190 |
| объекты индивидуального жилищного строительства | 226 | 300 |
| общественные здания | 210 | 280 |
| с 1 м2 покрытий улиц | 5 | 15 |
| 4.2) жидкие: (литров/чел в год) |  |  |
| многоквартирный жилой фонд | 900 | 1000 |
| объекты индивидуального жилищного строительства | 1100 | 1300 |
| при отсутствии канализации | 2000 | 3500 |

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, для них устанавливаются ограничения использований в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

30) статью 47 Правил:

дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей, предельная высота зданий и максимальный процент застройки и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особым условиями использования территорий, для них устанавливаются ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

31) статью 48 Правил:

дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей, предельная высота зданий и максимальный процент застройки и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, для них устанавливаются ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

32) статью 49 Правил:

дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей, предельная высота зданий и максимальный процент застройки и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, для них устанавливаются ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

33) статью 50 Правил:

дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей, предельная высота зданий и максимальный процент застройки и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, для них устанавливаются ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

34) статью 51 Правил:

дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей, предельная высота зданий и максимальный процент застройки и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.»;

35) статью 52 Правил:

а) в пункте 2 слова «Основные виды разрешенного использования:» заменить словами «Допускается:»;

б) дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей, предельная высота зданий и максимальный процент застройки и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.»;

36) статью 53 Правил:

а) в пункте 2 слова «Основные виды разрешенного использования:» заменить словами «Допускается:»;

б) дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей, предельная высота зданий и максимальный процент застройки и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.»;

37) статью 54 Правил:

а) слова «твердых бытовых отходов» по тексту заменить словами «твердых коммунальных отходов» в соответствующем падеже;

б) пункт 2 изложить в новой редакции:

«2. Допускается: проведение работ по озеленению и благоустройству территории.»;

в) дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей, предельная высота зданий и максимальный процент застройки и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.»;

38) статью 55 Правил:

дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей, предельная высота зданий и максимальный процент застройки и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.»;

39) статью 56 Правил:

дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей, предельная высота зданий и максимальный процент застройки и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.»;

40) статью 57 Правил:

дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей, предельная высота зданий и максимальный процент застройки и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.»;

41) статью 58 Правил:

дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей, предельная высота зданий и максимальный процент застройки и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.»;

42) в статье 59 Правил:

пункт 2 дополнить подпунктом 6 следующего содержания:

«6) земли особо охраняемых природных территорий»;

43) в статье 60 Правил:

а) пункт 1 дополнить абзацами следующего содержания:

«В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются:

1) сельскохозяйственные угодья;

2) земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями;

3) земли, занятые лесными насаждениями, предназначенными для защиты земель от негативного воздействия;

4) земли, занятые водными объектами;

5) земли, занятые зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

б) пункт 2 дополнить словами «, а также для целей аквакультуры (рыболовства)»;

в) дополнить пунктами 3,4,5,6 следующего содержания:

«3. Основные виды разрешенного использования земель сельскохозяйственного назначения, за исключением сельскохозяйственных угодий:

1) растениеводство;

2) животноводство;

3) звероводство;

4) птицеводство;

5) свиноводство;

6) рыболовство;

7) обеспечение сельского хозяйства;

8) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;

9) ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках;

10) питомники;

11)обеспечение сельскохозяйственного производства.

4. В отношении видов хозяйственной деятельности, осуществляемых на сельскохозяйственных угодьях (пашни, сенокосы, кладбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями, в том числе выращивание зерновых и сельскохозяйственных культур, овощеводство, пчеловодство, градостроительные регламенты не устанавливаются.

5. Хозяйственная деятельность на землях сельскохозяйственного назначения может осуществляться:

1) крестьянскими (фермерскими) хозяйствами;

2) хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, унитарными предприятиями, коммерческими организациями;

3) казачьими обществами;

4) опытно-производственными учебниками, учебно-опытными, учебно-производственными подразделениями научных, образовательных организации, осуществляющих подготовку кадров в области сельского хозяйства и общеобразовательных организаций;

5) общинами коренных малочисленных народов Севера Российской Федерации для сохранения и развития их традиционных промыслов, образа жизни;

6) строительство дорог, линий электропередачи, линий связи, трубопроводов при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства допускается без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий.

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей, предельная высота зданий и максимальный процент застройки и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, для них устанавливаются ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

44) в статье 61 Правил:

а) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Основные виды разрешенного использования:

1. Промышленность:

1.1) производственная деятельность:

1.2) недропользование:

1.2.1) осуществление геологических изысканий;

1.2.2) добыча недр открытым способом (карьеры, отвалы);

1.2.3) размещение объектов капитально строительства (в том числе надземных) в целях добычи недр;

1.2.4) размещение объектов капитального строительства в целях подготовки сырья к транспортировки и для промышленной переработке;

1.2.5) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования.

 На земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых, действие градостроительных регламентов не распространяется;

1.3) тяжелая промышленность:

1.3.1) размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горноперерырабатывающей промышленности;

1.3.2) размещение промышленных предприятий, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных зон или санитарно-защитных зон;

1.4) строительная промышленность:

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов:

1.4.1) пиломатериалов;

1.4.2) столярной продукции;

1.4.3) сборных домов и их частей.

2) энергетика:

2.1) размещение гидроэлектростанций и вспомогательных для электростанций сооружений;

2.2) размещение объектов электросетевого хозяйства;

3) транспорт:

3.1) автомобильный транспорт:

3.1.1) размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;

3.1.2) размещение зданий, сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров: объекты придорожного сервиса: автозаправочных станций, магазинов сопутствующей торговли, объектов общественного питания, гостиницы; автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;

3.1.3) размещение зданий, сооружений, обеспечивающих работу транспортных средств;

3.1.4) размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов, ответственных за безопасность дорожного движения;

3.1.5) стоянки автомобильного транспорта;

3.2) воздушный транспорт:

3.2.1) аэродромы, вертолетные площадки;

3.2.2) объекты, обеспечивающие полеты и необходимые для взлета и приземления воздушных судов;

3.2.3) аэропорты (аэровокзалы);

3.2.4) объекты, обеспечивающие погрузку, разгрузку, хранение грузов, перемещаемых воздушным путем;

3.2.5) объекты для технического обслуживания и ремонта воздушных судов;

3.3) трубопроводный транспорт:

Размещение нефтепроводов, водопроводов и иных трубопроводов и объектов, необходимых для их эксплуатации;

3.4) водный транспорт:

3.4.1) размещение искусственно-созданных объектов для судоходства внутренних водных путей;

3.4.2) размещение речных портов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования, необходимых для обеспечения водных перевозок;

4) связь:

4.1) размещение объектов связи, телевидения, радиовещания;

4.2) размещение линий связи и радиофикации;

4.3) антенные поля;

4.4) усилительные пункты на линиях связи;

4.5) инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания;

5) обеспечение космической деятельности;

6) оборона и безопасность:

6.1) размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных сил Российской Федерации;

6.2) размещение воинских формирований и органов управления ими;

7) склады:

7.1) сооружения в целях временного хранения, распределения и перевалки грузов;

7.2) промышленные базы, склады, погрузочные терминалы;

7.3) нефтехранилища; нефтеналивные станции»;

б) дополнить пунктом 7 следующего содержания: «7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования за исключением подпунктов 1.2), 2.1); 2.2); 3.1.1); 3.3); 3.4.1); 3.4.2); 4.2) пункта 3 настоящих Правил:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **4.1 Обязательные параметры:** | минимальные | максимальные |
| 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков  | не подлежат установлению |
| 2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка  | не подлежат установлению |
| 3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено  | 6м | не подлежит установлению |
| 4) предельное количество этажей | не подлежат установлению |
| 5) предельная высота зданий | 2,8м | не подлежит установлению |
| 6) процент застройки земельного участка | не подлежит установлению | 65% |
| **4.2 Дополнительные параметры:** | минимальные | максимальные |
| 1) размеры земельных участков |  |  |
| 1.1) гаражи грузовых автомобилей на:  |  |  |
| 1.1.1) до 100 автомобилей | 2га | не подлежит установлению |
| 1.1.2) 100-200 автомобилей | 3,5га | не подлежит установлению |
| 1.2) ремонтно-производственных баз  | 500м2 | не подлежит установлению |
| 1.3) автобусный парк до 100 автобусов | 2,3 га | не подлежит установлению |
| 1.4) очистные сооружения | 1 га | 20 га |
| 1) площади земельных участков |  |  |
| 1.1) пункт приема вторичного сырья на 1 объект  | 0,01 га | не подлежит установлению |
| 1.2) котельных | 0,7 га | 35 га |
| 1.3) канализационные очистные сооружения | 0,5 га | 18 га |
| 1.4) АЗС на 2 топливораздаточные колонки | 0,1 га | не подлежит установлению |
| 1.5) АЗС на 5 топливораздаточные колонки | 0,2 га | не подлежит установлению |
| 1.6) СТО на 10 постов | 1,0 га | не подлежит установлению |
| 1.7) СТО на 15 постов | 1,5 га | не подлежит установлению |
| 1.8) склады для обслуживания населения на 1 человека | 2,5м2 | не подлежит установлению |
| 1.9) склады строительных материалов на 1 тыс. человек | 300м2 | не подлежит установлению |
| 1.10) склады твердого топлива на 1 тыс. человек | 300м2 | не подлежит установлению |
| 1.11) станции очистки воды | 1 га | 24 га |
| 2) ширина санитарно защитной зоны: |  |  |
| 2.1) для объектов I класса опасности: |  |  |
| 2.1.1) полигоны по размещению, обезвреживанию, захоронению токсичных отходов | 1000м | не подлежит установлению |
| 2.1.2) станции перегрузки и склада хранения сырой нефти объемом более 1000 м3 | 1000м | не подлежит установлению |
| 2.2) для объектов II класса опасности: |  |  |
| 2.2.1) пункты очистки, промывки, пропарки цистерн ( при перевозки нефти и нефтепродуктов; | 500м | не подлежит установлению |
| 2.2.2) шламонакопители, отвалы при добыче цветных металлов; |
| 2.2.3) промышленные объекты по добыче горных пород открытой разработкой; |
| 2.2.4) ПТКО, участки компосирования ПТКО; |
| 2.2.5) станции перегрузки и склады хранения сырой нефти объемом от 250 до 1000 м2 |
| 2.3) для объектов III класса опасности: |  |  |
| 2.3.1) производство; | 300м | не подлежит установлению |
| 2.3.2) обогатительные фабрики с мокрым процессом |
| 2.3.3) обслуживание грузовых автомобилей |
| 2.4) для объектов IV класса опасности: | 100м | не подлежит установлению |
| 2.4.1) карьеры, предприятия для добычи гравия, песка, глины |
| 2.4.2) склады ГСМ |
| 2.4.3) объекты по обслуживанию грузовых автомобилей на более 10 постов |
| 2.4.4) АЗС более 3-х топливораздаточных колонок |
| 2.4.5) мойки автомобилей на 2-5 постов |
| 2.5) для объектов V класса опасности: | 50м | не подлежит установлению |
| 2.5.1) склады пищевых продуктов |
| 2.5.2) АЗС для легковых автомобилей до 3-х топливораздаточных колонок |
| 2.5.3) мойки автомобилей до 2-х постов |
| 2.5.4) склады продуктов |
| 2.5.5) открытие склады и перегрузочная строительных материалов (песок, щебень, гравий) |

Примечание: для объектов, расположенных на земельных участках, предоставленных для добычи полезных ископаемых, действие градостроительных регламентов не распространяется.

В случае, если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, для них градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

45) в статье 62 Правил:

а) дополнить пунктом 5 следующего содержания: «5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков , в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей, предельная высота зданий и максимальный процент застройки и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, для них устанавливаются ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

46) в статье 63 Правил:

а) пункт 3 дополнить пунктом 3.1 следующего содержания «3.1.Основные виды разрешенного использования:

1) общее пользование водными объектами, в случае если соответствующие запреты не установлены законодательством: использование земельных участков

1.1) использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования, в том числе осуществляемого гражданами для личных нужд;

1.2) забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

1.3) купание;

1.4) использование маломерных судов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах;

1.5) водопой;

2) специальное использование водными объектами:

2.1) использование земельных участков, примыкающих в водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования;

2.2) забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов;

2.3) сброс сточных и (или) дренажных вод;

2.4) проведение дноукрепительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов;

3) гидротехнические сооружения:

3.1) размещение гидротехнических сооружений;

3.2) размещение сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водопропускных и других гидротехнических сооружений);

б) дополнить пунктом 9 следующего содержания:

«9. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков , в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей, предельная высота зданий и максимальный процент застройки и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особым условиями использования территорий, для них устанавливаются ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

47) статью 64 Правил дополнить пунктами 2 и 3 следующего содержания: «2. Основные виды разрешенного использования:

формирование территории различного функционального назначения при перспективном градостроительном развитии за расчетный срок утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решения о застройке данных территорий необходимо внесение изменений в утвержденные документы территориального планирования и градостроительного зонирования, а также подготовка документации по планировке территории с целью выделения требуемой планировочной структуры.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей, предельная высота зданий и максимальный процент застройки и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, для них устанавливаются ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

48) статью 65 Правил дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей, предельная высота зданий и максимальный процент застройки и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, для них устанавливаются ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

49) статью 66 Правил дополнить пунктами 2 и 3 следующего содержания:

«2. Основные виды разрешенного использования:

2.1) деятельность по особой охране и изучению природы;

2.2) охрана природных территорий.

«3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей, предельная высота зданий и максимальный процент застройки и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, для них устанавливаются ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации.».

2. Настоящее решение вступает в силу с 1 июля 2017 года.

Председатель Северо-Енисейского

районного Совета депутатов Т.Л. Калинина

Глава Северо-Енисейского района И.М. Гайнутдинов

Дата подписания решения: «21» июня 2017