ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КЛЕНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЖИРНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

(внесение изменений)

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КЛЕНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ЖИРНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Часть III. Раздел 14. Градостроительные регламенты о видах использования территории.

1. Тип регламента «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» изложить в следующей редакции: «Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»

2. Фразу «разрешенные виды использования земельных участков» изложить в следующей редакции: «основные виды разрешенного использования».

3. Статья 14.3. Жилые зоны:

- Зона застройки индивидуальными усадебными жилыми домами с ведением личного подсобного хозяйства (Ж 1):

Тип регламента «Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

4.	Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,10 - 0,35 га, в том числе их площадь 1000-3500м^2; минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы/проезда 16 - 32 м; - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: • минимальный отступ от передней границы земельного участка - 3 м; • минимальный отступ от боковой границы земельного участка - 1 м; - предельное количество этажей – 3 этажа; - предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50 %; - все жилые дома и хозяйственные постройки, размещенные по границам земельных участков, должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних участков и строений; - при размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению; - размещение навесов должно осуществляться с учетом соблюдения санитарных и пожарных требований, на расстоянии не менее 1,0 м от границы соседнего участка, которое можно уменьшить при наличии письменного согласия собственника соседнего домовладения;

		- до границы соседнего приусадебного участка расстояния должны быть не менее: от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м (может быть изменено при наличии письменного согласия соседей); от хозяйственных построек (бани, гаражи, летней кухни) - 1 м (может быть изменено при наличии письменного согласия соседей); от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых – 2м; от кустарника - 1 м.; - ограждение земельных участков жилых домов со стороны улиц должно быть прозрачным, характер ограждения и его высота - единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы и не превышать 2,0 м., и выполняться в соответствии с требованиями утвержденными органами местного самоуправления, согласованным уполномоченным органом в вопросах градостроительства; - ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми (сетка рабица, штакетник); - высота ограждения участков для объектов условно разрешённого вида не должна превышать – 1.0 м. и выполняться в соответствии с требованиями утверждёнными органами местного самоуправления, и согласованы уполномоченным органом в вопросах градостроительной деятельности; - ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м (может быть изменено при наличии письменного согласия соседей); - при размещении жилого дома, от границы соседнего земельного участка менее чем на 3м, устройство оконных проёмов возможно, при наличии письменного согласия соседей; - архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей планировочной структурой; - на территориях расположенных в зоне центра села, действуют дополнительные регламенты сохранения историко – культурной среды в соответствии со статьями 15.4,15.5; - при размещении учреждений и предприятий обслуживания на территории малоэтажной застройки следует учитывать требования следующих документов: СНиП 2.07.01-89*, СП 30-102-99.

<u>- Зона застройки индивидуальными усадебными жилыми домами с ограничением ведения личного подсобного хозяйства (Ж 2):</u>

Тип регламента «Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

4.	Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,10 - 0,35 га, в том числе их площадь 1000-3500м^2; минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы/проезда 16 - 32 м; - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: • минимальный отступ от передней границы земельного участка - 3 м; • минимальный отступ от боковой границы земельного участка - 1 м; - предельное количество этажей – 3 этажа; - предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40 %; - минимальный процент озеленения – 20%; - все жилые дома и хозяйственные постройки, размещенные по границам земельных участков, должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних участков и строений; - при размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению; - размещение навесов должно осуществляться с учетом соблюдения санитарных и пожарных требований, на расстоянии не менее 1,0 м от границы соседнего участка, которое можно уменьшить при наличии письменного согласия собственника соседнего домовладения; - до границы соседнего приусадебного участка расстояния должны быть не менее: от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м (может быть изменено при наличии письменного согласия соседей); от хозяйственных построек (бани, гаражи, летней кухни) - 1 м (может быть изменено при наличии письменного согласия соседей); от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых – 2м; от кустарника - 1 м.; - ограждение земельных участков жилых домов со стороны улиц должно быть прозрачным, характер ограждения и его высота - единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы и не превышать 2,0 м., и выполняться в соответствии с требованиями утвержденными органами местного самоуправления, согласованным уполномоченным органом в вопросах градостроительства; - ограждения между смежными земельными участками

		должны быть проветриваемыми (сетка рабица, штакетник); - высота ограждения участков для объектов условно разрешённого вида не должна превышать – 1.0 м. и выполняться в соответствии с требованиями утверждёнными органами местного самоуправления, и согласованы уполномоченным органом в вопросах градостроительной деятельности; - ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м (может быть изменено при наличии письменного согласия соседей); - при размещении жилого дома, от границы соседнего земельного участка менее чем на 3м, устройство оконных проёмов возможно, при наличии письменного согласия соседей; - архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей планировочной структурой; - на территориях расположенных в зоне центра села, действуют дополнительные регламенты сохранения историко – культурной среды в соответствии со статьями 15.4,15.5; - при размещении учреждений и предприятий обслуживания на территории малоэтажной застройки следует учитывать требования следующих документов: СНиП 2.07.01-89*, СП 30-102-99.

- <u>Зона многоквартирной застройки - ЖЗ</u>

Тип регламента «Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

4.	Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- предприятия обслуживания, разрешенные "по праву застройки", размещаются в первых этажах, выходящих на улицы, многоквартирных жилых домов при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей размещаются со стороны улицы и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта; - допускается применять локальное строительство на внутриквартальных территориях с соблюдением принципов регулярности планировки и увеличением плотности застройки не более чем на 25% с соблюдением градостроительных требований; - по всем предлагаемым площадкам - решение вопросов социального, культурно-бытового обслуживания, инженерного обеспечения, внешнего благоустройства и озеленения территории; - остекление лоджий и балконов в проектируемых домах должно осуществляться при соблюдении противопожарных норм и по согласованию проекта с уполномоченным органом в вопросах градостроительной деятельности;

		- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,10 - 0,35 га, в том числе их площадь 1000 - 3500м^2; - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: • минимальный отступ от передней границы земельного участка - 3 м; - предельное количество этажей – 3 этажа; - предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50 %; - минимальный процент озеленения – 20%; - при размещении учреждений и предприятий обслуживания на территории застройки следует учитывать требования СНиП 2.07.01-89*; - ограждения земельных участков должны быть прозрачными, высотой не превышать -1,0 м. и выполняться в соответствии с требованиями утверждёнными органами местного самоуправления;

- **<u>Зона развития жилой застройки – ЖР изложить в следующей редакции:</u>**

Зона выделена для обеспечения разрешительно правовых условий и процедур формирования жилых районов из отдельно стоящих усадебных и блокированных жилых домов с минимально разрешенным набором услуг для населения местного значения и возможностью ведения непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции в целях удовлетворения личных потребностей.

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	2	3
1.	Основные виды разрешённого использования	- отдельно стоящие усадебные жилые дома с участками с возможностью содержания домашнего скота и птицы; - отдельно стоящие гостевые дома;
2.	Вспомогательные виды разрешённого использования	- отдельно стоящие или встроенные в жилые здания гаражи и открытые парковки (2 машино - места на земельном участке при соблюдении противопожарных норм); - хозяйственные постройки для ведения личного подсобного хозяйства (свиньи - до 5-ти голов, лошади и коровы – до 3-х голов, кролики и нутрии - до 50 голов, птица домашняя - до 100 голов, при соблюдении санитарных норм); - надворные туалеты, септики при условии равноудаления их на расстояние не менее 8 м. от окон соседних жилых построек, не менее 5 м. от фундаментов строений и не менее 1м. от границы участка, не менее 10 м. от красной линии; - сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (теплицы, парники, оранжереи);

		- сады, огороды; - бани, сауны при условии канализования стоков; - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, индивидуальные бассейны; - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); - площадки для сбора мусора;
3.	Условно разрешённые виды использования	- аптеки и пункты первой медицинской помощи не более 50 м^2; - предприятия торговли не более 50 м^2, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения площадью не более 50 м^2; - фотоателье, парикмахерские, косметические кабинеты; - парковки перед объектами общественного назначения; - объекты культового назначения. Предприятия обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроенно-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, химических товаров и т. п.).
4.	Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,10 - 0,35 га, в том числе их площадь 1000-3500м^2, минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы/проезда 16 – 32 м; - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - от передней границы участка - 3 м; - предельное количество этажей - 3; - предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50 %; - минимальный процент озеленения – 20%; - все жилые дома и хозяйственные постройки размещенные по границам земельных участков должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних участков и строений; - при размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

		- размещение навесов должно осуществляться с учетом соблюдения санитарных и пожарных требований, на расстоянии не менее 1,0 м от границы соседнего участка, которое можно уменьшить при наличии письменного согласия собственника соседнего домовладения. До границы соседнего приусадебного участка расстояния должны быть не менее: - от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м (может быть изменено при наличии письменного согласия соседей); - от хозяйственных построек (бани, гаражи, летние кухни) - 1 м (может быть изменено при наличии письменного согласия соседей); - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых – 2м; от кустарника - 1 м.; - ограждение земельных участков жилых домов со стороны улиц должно быть прозрачным, характер ограждения и его высота - единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы и не превышать 2,0 м., и выполняться в соответствии с требованиями утвержденными органами местного самоуправления, согласованным уполномоченным органом в вопросах градостроительства; - ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми (сетка рабица, штакетник, изменения возможны при письменном согласии соседей); - высота ограждения участков для объектов условно разрешённого вида не должна превышать – 1.0 м. и выполняться в соответствии с требованиями утверждёнными органами местного самоуправления, и согласованы уполномоченным органом в вопросах градостроительной деятельности, ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м (может быть изменено при наличии письменного согласия соседей). При размещении жилого дома, от границы соседнего земельного участка менее чем на 3м., устройство оконных проёмов возможно, при наличии письменного согласия соседей, архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей планировочной структурой, на территориях расположенных в зоне центра села, действуют дополнительные регламенты сохранения историко – культурной среды в соответствии со статьями 15.4,15.5; - при размещении учреждений и предприятий обслуживания на территории малоэтажной застройки следует учитывать требования следующих документов: СНиП 2.07.01-89*, СП 30-102-99.
5	Санитарно-гигиенические и	- водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04.02;

	экологические требования	- подключение к централизованной системе канализации или местное канализование; - санитарная очистка территории; - обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов; - мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов специальным транспортом или в контейнерах со специальных площадок, расстояние от которых до границ участков жилых домов, объектов общественного назначения, озелененных площадок не менее 25 метров; - максимальное сохранение природного рельефа с обеспечением отвода поверхностных вод; - исключение случаев замусоривания прилегающих к застройке овражно-балочных систем; - на жилых территориях, расположенных в границах санитарно-защитных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии со статьёй 15.3
6	Защита от опасных природных процессов	- проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод; - мониторинг уровня положения грунтовых вод; - на территориях, расположенных в границах водоохранных зон и границах затопления, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии со статьями 15.1 и 15.2.

4. **Статья 14.4. Общественно-деловые зоны:**

- Зона общественного центра села (делового, коммерческого и общественного назначения) - ОД 1:

Тип регламента «Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

4.	Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- новое и реконструируемое строительство вести на конкурсной основе и по индивидуальным проектам. - формирование общественно-деловой зоны должно осуществляться комплексно, включая организацию системы взаимосвязанных пространств-площадок (для отдыха, спорта и т.д.) и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение; - в общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными, согласно СП 31-102-99; - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,03 - 0,3 га, в том числе их площадь 300 - 3000м^2; - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - от передней границы земельного участка - 3 м; - предельное количество этажей – 2 этажа;

		- предельная высота зданий, строений, сооружений – 7 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %;

- **<u>Зона обслуживания населения – ОД 2:</u>**

Дополнить предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства текстом следующего содержания:

« - предельные минимальные (максимальные) размеры земельных участков 0,03 – 0,5 га, в том числе их площадь 300 - 5000м^2;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - от передней границы участка - 3 м;
- предельное количество этажей - 3;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60 %»;

<u>- Зона учебных заведений – ОД 3:</u>

Тип регламента «Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

4.	Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- при проектировании учитывать требования СНиП 2.08.02-89*; - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,03 – 0,5 га, в том числе их площадь 300 – 5000м^2; - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - от передней границы земельного участка - 3 м; - предельное количество этажей – 3 этажа; - предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60 %; - минимальный процент озеленения – 40%

- **<u>Зона учреждений здравоохранения – ОД 4:</u>**

Тип регламента «Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить текстом следующего содержания:

«- предельные минимальные (максимальные) размеры земельных участков 0,03 – 0,5 га, в том числе их площадь 300-5000м^2;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - от передней границы участка - 3 м;
- предельное количество этажей - 3;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60 %»;

- **Зона развития общественно-деловой и коммерческой активности – ОДР изложить в следующей редакции:**

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения районного, поселенческого и местного значения.

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	2	3
1.	Основные виды разрешённого использования	- многофункциональное использование территории с преимущественным размещением основных учреждений административного, делового, культурно-просветительского и развлекательного характера, включая: - административные, управленческие и иные учреждения. - коммерческие учреждения, офисы, конторы и другие предприятия бизнеса, кредитно- финансовые учреждения; - клубы, музеи, выставочные залы; - гостиницы; - аптеки; - спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения; - кафе, закусочные; - объекты бытового обслуживания; - объекты религиозного назначения: храм(100-300чел.), церковно-причтовый дом, крещальни, колокольни.
2.	Вспомогательные виды разрешённого использования	- парковки для временного хранения транспортных средств; - элементы визуальной информации; - скульптурные композиции, объекты ландшафтного дизайна, - объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоёмы.
3.	Условно разрешённые виды использования	- ремонтно – эксплутационные участки; - общежития; - объекты, связанные с отправлением культа; - павильоны и киоски временной торговли; - общественные туалеты;
4.	Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального	- предельные минимальные (максимальные) размеры земельных участков 0,03-0,3 га, в том числе их площадь 300 - 3000м^2; - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - от передней границы участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного

	строительства	участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70%; - предельное количество этажей – 2; - предельная высота зданий, строений, сооружений – 7 м; - новое и реконструируемое строительство вести на конкурсной основе и по индивидуальным проектам. - формирование общественно-деловой зоны должно осуществляться комплексно, включая организацию системы взаимосвязанных пространств-площадок (для отдыха, спорта и т.д.) и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение; - в общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными, согласно СП 31-102-99; - размеры земельных участков определяются на основе проектов планировки территории в соответствии с действующими нормами; - для объектов условно разрешённого вида количество надземных этажей один и высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 5.0 м., до конька скатной кровли – не долее 7.0 м. Увеличение высоты строений требует дополнительных согласований;
5	Санитарно - гигиенические и экологические требования	- организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации; - рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от незастроенной площади участка); - устройство бордюрного обрамления проезжей части улиц, тротуаров, газонов; - санитарная очистка;
6	Защита от опасных природных процессов	- организация поверхностного стока с отводом поверхностных вод;
7	Охрана культурного наследия	- допускается новое строительство, связанное с заменой ветхого фонда, строительство должно вестись в соответствие со сложившимся принципом застройки и сохранением ценных элементов.

5. **<u>Статья 14.5. Производственные зоны:</u>**

- <u>Зона промышленных, коммунальных предприятий – П 1:</u>

Тип регламента «Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

4.	Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,1 – 1,0 га, в том числе их площадь 1000 – 10000 м^2; - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - от передней границы земельного участка - 8 м; - предельное количество этажей – 3 этажа; - предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60 %; - в примагистральной полосе производственных зон рекомендуется размещать участки смешанной производственно-общественной застройки с торговыми и обслуживающими предприятиями; - в зонах предусматривать открытые площадки для стоянки легковых автомобилей в соответствии с нормами СНиП 2.07.01-89*

- **<u>Зона развития промышленных, коммунальных предприятий – П 2:</u>**

Дополнить текстом следующего содержания:

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	2	3
1.	Основные виды разрешённого использования	- промышленные, коммунальные предприятия с санитарно-защитной зоной 50 - 500 м. различного профиля;
2.	Вспомогательные виды разрешённого использования	- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств; - административные организации, офисы; - помещения обслуживающего персонала; - здания, строения, сооружения пожарной охраны;
3.	Условно разрешённые виды использования	- спортивные площадки; - пункт оказания первой медицинской помощи; - специальные магазины оптовой и розничной торговли; - здания, строения, сооружения общественного питания (столовые, буфеты) связанные с обслуживанием предприятий; - автозаправочные станции различного типа; - антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; - ветеринарные лечебницы и приёмные пункты;
4.	Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- предельные минимальные (максимальные) размеры земельных участков 0,1 – 1,0 га, в том числе их площадь 1000-10000м^2; - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – для объектов производственного назначения – 8 м; - предельное количество этажей – 3; - предельная высота зданий, строений, сооружений – 8м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%;

		- в примагистральной полосе производственных зон рекомендуется размещать участки смешанной производственно-общественной застройки с торговыми и обслуживающими предприятиями; - в зонах предусматривать открытые площадки для стоянки легковых автомобилей в соответствии с нормами СНиП 2.07.01-89*;
5	Санитарно - гигиенические и экологические требования	- со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89* п 3.9); - уровень озелененности территории предприятий 10 - 15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5 м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники. - с целью снижения вредного влияния на жилую среду предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения; - все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на локальные очистные сооружения перед каждым выпуском. - все изменения, связанные с процессом основного производства, включая изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п., должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и градостроительства.

6. **<u>Статья 14.6. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:</u>**

- <u>Зона магистральных инженерных сетей и коммуникаций – ИТ 1:</u>

Дополнить текстом следующего содержания:

№	Тип регламента	Содержание регламента
3.	Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат ограничению; - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат ограничению; - предельное количество этажей – не подлежат ограничению; - предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит ограничению;

<u>- Зона магистральных дорог и улиц (существующие / проектируемые) – ИТ 2:</u>

Тип регламента «Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить текстом следующего содержания:

«- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,03-4,0 га, в том числе их площадь 300-40000м^2;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – для объектов производственного назначения – 8,0 м;
- предельное количество этажей – 2;
- предельная высота зданий, строений, сооружений - 8,0 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70%;»

- Зона отвода автомобильной дороги регионального значения (существующей/ проектируемой) – ИТ 3:

Дополнить текстом следующего содержания:

№	Тип регламента	Содержание регламента
5.	Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,03-4га, в том числе их площадь 300-40000м^2; - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – для объектов производственного назначения – 8,0 м; - предельное количество этажей – 2; - предельная высота зданий, строений, сооружений – 8,0 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70%;

7. **Статья 14.7. Рекреационные зоны:**

- Зона зеленых насаждений общего пользования – Р 1:

Тип регламента «Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить текстом следующего содержания:

« - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,03-4,0 га, в том числе их площадь 300-40000м^2;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 8,0м;
- предельное количество этажей – 2;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30%;»

- Зона природных ландшафтов – Р 2:

Дополнить текстом следующего содержания:

№	Тип регламента	Содержание регламента
4.	Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, 0,03-5,0 га, в том числе их площадь 300-50000м^2; - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 4м; - предельное количество этажей – 2; - предельная высота зданий, строений, сооружений - 6м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30%;»

- Зона зеленых насаждений специального назначения – Р 3:

Дополнить текстом следующего содержания:

№	Тип регламента	Содержание регламента
3.	Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,03-1,0 га, в том числе их площадь 300-10000м^2; - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5м; - предельное количество этажей – 2; - предельная высота зданий, строений, сооружений - 6м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 30%;

8. **Статья 14.8. Зоны сельскохозяйственного использования:**

- Зона сельскохозяйственного назначения СХ 1:

Дополнить текстом следующего содержания:

№	Тип регламента	Содержание регламента
3.	Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,3-5,0 га, в том числе их площадь 300-50000м^2; - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 8м; - предельное количество этажей - 2; - предельная высота зданий, строений, сооружений - не более 10м;

	строительства	- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%;

9. **<u>Статья 14.9 Зоны специального назначения:</u>**

<u>- Зона санитарно-технических сооружений отходов потребления – СН 1:</u>
Дополнить текстом следующего содержания:

№	Тип регламента	Содержание регламента
5.	Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,03-4,0 га, в том числе их площадь 300-40000м^2; - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 8м; - предельное количество этажей - 2; - предельная высота зданий, строений, сооружений - не более 10м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50%;

<u>- Зона источников водоснабжения – СН 2:</u>
Дополнить текстом следующего содержания:

№	Тип регламента	Содержание регламента
4.	Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,03-2,0 га, в том числе их площадь 300-20000м^2; - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5м; - предельное количество этажей - 2; - предельная высота зданий, строений, сооружений - 6м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50%;

<u>- Зона кладбищ (действующие/закрытые)– СН 3:</u>
Тип регламента «Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить текстом следующего содержания:

«- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,03-4,0 га, в том числе их площадь 300-40000м^2;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5м;
- предельное количество этажей - 2;

- предельная высота зданий, строений, сооружений - 6м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 10%;»