

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ВЕРХНЕДОБРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЖИРНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(внесение изменений)**

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

Часть II. Раздел 13. 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 13.3. 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	<ul style="list-style-type: none">- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,10 - 0,35 га, в том числе их площадь 1000 - 3500 м²; 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:<ul style="list-style-type: none">• 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
----	---	--

		<p>расстоянии не менее 1,0 м от границы соседнего участка, которое можно уменьшить при наличии письменного согласия собственника соседнего домовладения;</p> <ul style="list-style-type: none"> - до границы соседнего приусадебного участка расстояния должны быть не менее: <p>от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;</p> <p>от постройки для содержания скота и птицы - 4 м (может быть изменено при наличии письменного согласия соседей);</p> <p>от хозяйственных построек (бани, гаражи, летней кухни) - 1 м (может быть изменено при наличии письменного согласия соседей);</p> <p>от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых – 2м;</p> <p>от кустарника - 1 м.;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
--	--	--

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами с ограничением ведения личного подсобного хозяйства (Ж 2):

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	<ul style="list-style-type: none">- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,10 - 0,35 га, в том числе их площадь 1000 - 3500 м²; 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:<ul style="list-style-type: none">• 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:<ul style="list-style-type: none">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.;
----	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> - 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, штaketник); - 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.
--	--	---

- Зона развития жилой застройки – ЖР изложить в следующей редакции:

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	<ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие усадебные жилые дома с участками с возможностью содержания домашнего скота и птицы; - отдельно стоящие гостевые дома;
2.	Вспомогательные виды разрешённого	<ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие или встроенные в жилые здания гаражи и открытые парковки (2 машино - места на

	использования	<p>земельном участке при соблюдении противопожарных норм);</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - аптеки и пункты первой медицинской помощи не более 50 м²; - предприятия торговли не более 50 м², временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения площадью не более 50 м²; - фотоателье, парикмахерские, косметические кабинеты; - парковки перед объектами общественного назначения; - объекты культового назначения. <p>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.).</p>
4.	Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,10 - 0,35 га, в том числе их площадь 1000-3500 м², 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

		<p>площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50 %,</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>До границы соседнего приусадебного участка расстояния должны быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 утвержденными 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
--	--	---

		<p>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;</p> <p>- при размещении учреждений и предприятий обслуживания на территории малоэтажной застройки следует учитывать требования следующих документов: СНиП 2.07.01-89*, СП 30-102-99.</p>
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<p>- водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04.02;</p> <p>- подключение к централизованной системе канализации или местное канализование;</p> <p>- санитарная очистка территории;</p> <p>- обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов;</p> <p>- 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;</p> <p>- максимальное сохранение природного рельефа с обеспечением отвода поверхностных вод;</p> <p>- исключение случаев замусоривания прилегающих к застройке овражно-балочных систем;</p> <p>- на жилых территориях, расположенных в границах санитарно-защитных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии со статьёй 15.3</p>
6	Защита от опасных природных процессов	<p>- проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод;</p> <p>- мониторинг уровня положения грунтовых вод;</p> <p>- 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.</p>

4. Статья 13.4. 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)	- новое и реконструируемое строительство вести на конкурсной основе и по индивидуальным проектам.
----	--------------------------------	---

<p>максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 300-3000 м²; - 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 %;
---	--

- Зона обслуживания населения – ОД 2:

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 - 5000 м²;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
- предельное количество этажей – 2 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 – 60 %»;

- Зона учебных заведений – ОД 3:

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

4.	<p>Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 – 5000 м²; - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,
----	--	---

реконструкции объектов капитального строительства	<p>строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 %;
---	--

- 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - ремонтно – эксплуатационные участки; - общежития; - объекты, связанные с отправлением культа; - павильоны и киоски временной торговли; - общественные туалеты;
4.	Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и	<ul style="list-style-type: none"> - предельные минимальные (максимальные) размеры земельных участков 0,03-0,3 га, в том числе их площадь 300-3000 м²; - минимальные отступы от границ земельных участков в

	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<p>целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки в границах земельного 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 – не более 7.0 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; - 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 более 7.0 м. Увеличение высоты строений требует дополнительных согласований;
5	Санитарно - гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - 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 соответствии со сложившимся принципом застройки и сохранением ценных элементов.

5. Статья 13.5. Производственные зоны:

- Зона промышленных, коммунальных предприятий – П 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	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры
----	------------	---

минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<p>земельных участков 0,1 – 1,0 га, в том числе их площадь 1000 – 10000 м²;</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 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*
--	--

- Зона развития промышленных, коммунальных предприятий – П 2:

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	<ul style="list-style-type: none"> - сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств; - административные организации, офисы; - помещения обслуживающего персонала; - здания, строения, сооружения пожарной охраны;
3.	Условно разрешённые виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - предельные минимальные (максимальные) размеры земельных участков 0,1 – 1 га, в том числе их площадь 1000- 10000 м²; - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 8 м; - предельное количество этажей – 3; - предельная высота зданий, строений, сооружений – 8м;

	объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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. Статья 13.6. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

- Зона магистральных инженерных сетей и коммуникаций – ИТ 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 строительства	<ul style="list-style-type: none"> - 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;
--	--	---

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

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 0,03-4га, в том числе их площадь 300-40000 м²;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 8,0 м;
- предельное количество этажей – 2;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – основных -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 13.7. 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 0,03-4га, в том числе их площадь 300-40000 м²;
- 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	<ul style="list-style-type: none"> - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, 0,03-5га, в том числе их площадь 300-50000 м²; - 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	<ul style="list-style-type: none"> - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,03-1га, в том числе их площадь 300-10000 м²; - 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 13.8. 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 строительства	<ul style="list-style-type: none"> - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,3-5га, в том числе их площадь 300-50000 м²; - 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 - 60%;

9. Статья 13.9. Зоны специального назначения:

- Зона санитарно-технических сооружений отходов потребления – СН 1:

Дополнить текстом следующего содержания:

№	Тип регламента	Содержание регламента
5.	Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные	<ul style="list-style-type: none"> - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 0,03-4,0 га, в том числе их площадь 300-40000 м²; - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий

	параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	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%;
--	---	--

- Зона источников водоснабжения – СН 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 0,03-2,0 га, в том числе их площадь 300-20000 м 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%;

- Зона земель кладбищ – СН 3:

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 300-40000 м²;
- 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%;»