

**Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Город Можга», утвержденные решением городской
Думы муниципального образования «Город Можга» от 21.09.2011 № 56 «Об
утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования
«Город Можга»»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законом Удмуртской Республики от 28.11.2014 № 69 «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики» внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Можга», утвержденные решением городской Думы муниципального образования «Город Можга» от 21.09.2011 № 56 следующие изменения:

1. Статью 1. изложить в следующей редакции:

«Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

1. Автомобильные стоянки - открытые и крытые площадки, используемые в качестве мест для оказания услуг по предоставлению во временное владение (пользование) мест для стоянки автотранспортных средств, а также по хранению автотранспортных средств;

2. Гараж (подземный, наземный для легкового транспорта) – здание, сооружение предназначенное для длительного хранения автотранспорта, технического обслуживания автомобилей;

3. Гостевые стоянки легкового автотранспорта – открытые площадки с несколькими стояночными местами, расположенные на территории земельного участка жилого дома, предназначенные для временной парковки легковых автомобилей посетителей и жителей жилой зоны.

4. Градостроительная планировочная единица (квартал, микрорайон, район) - территория в границах красных линий, ограниченная магистральными и (или) жилыми улицами;

5. Максимальный коэффициент застройки (максимальный процент застройки) - величина, определяемая как максимально допустимое отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади участка;

6. Максимальный коэффициент плотности застройки - величина, определяемая как максимально допустимое отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала);

7. Объектные стоянки автомобилей – места парковок автотранспортных средств работников и посетителей объектов различного функционального назначения, расположенные на земельном участке, предназначенном для данного объекта.

8. Озелененные территории на земельных участках - часть участков, которая не застроена зданиями, строениями, сооружениями и не используются для проезжей части, парковки или тротуара и при этом покрыта зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями) и доступна для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке;

9. Отклонения от Правил – санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, отступление от градостроительного регламента для конкретного земельного участка, размеры которого меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики неблагоприятны для застройки;

10. Предельная высота объектов капитального строительства - максимально допустимое расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши, без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб);

11. Предельные размеры земельных участков - максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков, устанавливаемые в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

12. Санитарно-защитная зона – специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до зданий, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. Использование площадей СЗЗ осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством, а также санитарными нормами и правилами. Санитарно-защитная зона утверждается в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным нормам и правилам. Гигиенические требования к размеру, организации и благоустройству санитарно-защитных зон, а также основания к их пересмотру устанавливаются санитарно-эпидемиологическими правилами в зависимости от санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов;

13. Строительные изменения недвижимости – изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);

14. Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы объектов общего пользования, скверы, бульвары);

15. Территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

16. Технические регламенты по организации территории, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений* (далее – технические регламенты) – экологические, санитарно-эпидемиологические, градостроительные, технические и иные требования в целях защиты жизни и здоровья граждан, имущества, охраны окружающей среды, установленные федеральным законом, указом президента Российской Федерации или постановлением Правительства Российской Федерации, которые являются обязательными при подготовке документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, проектной документации, осуществлении строительства,

реконструкции зданий, строений, сооружений;

17. Этажность здания - количество этажей, определяемое как сумма наземных (в том числе мансардных) и цокольного этажа – в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра.

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

2. в статье 2 часть 3 абзацы 4 и 6 признать утратившими силу

3. статью 3 изложить в следующей редакции:

«Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение»

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с Генеральным планом муниципального образования «Город Можга», документацией по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, действие которых распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования (Приложение 1) с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Действие градостроительных регламентов определены в статье 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. На карте градостроительного зонирования муниципального образования «Город Можга» установлены границы территориальных зон в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального образования «Город Можга».

Границы территориальных зон установлены по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам муниципального образования «Город Можга»;
- 5) естественным границам природных объектов;
- 6) иным границам.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

С целью отображения информации, предусмотренной статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, карта градостроительного зонирования изложена в совокупности на следующих картах:

- карта градостроительного зонирования (Приложение 1), на которой отображены границы территориальных зон;

- карта зон с особыми условиями использования территорий по экономическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности (Приложение 2).

3. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах границ муниципального образования «Город Можга», разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенным статьей 35 настоящих Правил;

2) ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах с особыми условиями использования территорий, описание которых содержится в статье 36 настоящих Правил;

3) иным документально зафиксированным ограничениям на использование недвижимости (включая муниципальные правовые акты об установлении публичных сервитутов и договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

4. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (статья 35 настоящих Правил) включает:

1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые, при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, требующие получения разрешения в порядке статьи 11 настоящих Правил;

3) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не предусмотренные градостроительным регламентом (статья 35 настоящих Правил), являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам статьи 9 настоящих Правил.

5. Градостроительные регламенты по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции устанавливаются Правилами (статья 35) в соответствии с нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности и здоровья людей, надежности и пожарной безопасности зданий и сооружений, охраны окружающей среды, объектов культурного наследия, иными обязательными требованиями.

6. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.), иные объекты являются всегда разрешенными, при условии соответствия техническим регламентам.

4. статью 4 изложить в следующей редакции:

«Статья 4. Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании»

1. Физические и юридические лица имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о землепользовании и застройке на территории муниципального образования «Город Можга» за исключением информации, содержащей государственную тайну в соответствии с законодательством.

Информирование граждан, их объединений и юридических лиц о землепользовании и застройке осуществляется через средства массовой информации, посредством проведения публичных слушаний, размещения информации в сети «Интернет».

2. В целях обеспечения физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства, кадастрового учета и т.д., на территории муниципального образования «Город Можга» уполномоченным органом – Управление по градостроительству и жилищно-коммунальному хозяйству Администрации муниципального образования «Город Можга» осуществляется ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее – ИСОГД).

3. Сведения ИСОГД являются открытыми и общедоступными и предоставляются бесплатно по запросам:

1) органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

2) физических и юридических лиц в случаях, предусмотренных федеральными законами в отношении информации, затрагивающей права и установленные законодательством Российской Федерации обязанности заинтересованного лица.

4. Физические и юридические лица вправе вносить предложения, участвовать в обсуждении и подготовке решений по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования «Город Можга» в порядке, установленном настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

5. статью 6 изложить в следующей редакции:

«Статья 6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту»

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, сформированные на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, являются не соответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте для соответствующей территориальной зоны Правил;

2) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте для соответствующей территориальной зоны

Правил, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не допускается размещение соответствующих объектов капитального строительства;

3) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) установленные для объектов капитального строительства в соответствии с санитарно-эпидемиологическим законодательством РФ санитарно-защитные зоны:

а) выходят за границы земельного участка, на территории которого расположен указанный объект капитального строительства, - для жилых зон, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения;

б) выходят за границы территориальной зоны, на территории которой расположен указанный объект капитального строительства - для остальных территориальных зон.

2. Земельные участки, объекты капитального строительства, сформированные на законных основаниях до вступления в силу Правил и не соответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения видов их использования в соответствии с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование этих земельных участков и объектов капитального строительства представляет опасность для жизни и здоровья людей, окружающей среды, для объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

4. При разрушении объекта капитального строительства, указанного в части 2 настоящей статьи, от пожара, стихийных бедствий, ветхости его восстановление осуществляется приведением такого объекта капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом или уменьшением несоответствия объекта капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

5. Изменение видов разрешенного использования указанных в части 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

6. статью 7 признать утратившей силу

7. статью 8 изложить в следующей редакции:

«Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее также – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при главе муниципального образования «Город Можга» и создается в целях обеспечения применения и реализации, настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании постановления Администрации муниципального образования «Город Можга» и осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, настоящими Правилами, Положением о Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Можга», иными муниципальными правовыми актами.

2. Комиссия:

1) обеспечивает рассмотрение проектов предложений о внесении изменений в настоящие Правила, подготавливаемых по инициативе органов местного самоуправления, на этапе, предшествующем проведению публичных слушаний;

2) проводит публичные слушания в случаях рассмотрения: проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки, вопросов предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросов предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

3) обеспечивает подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе муниципального образования «Город Можга»;

4) обеспечивает подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направление указанных рекомендаций Главе муниципального образования «Город Можга»;

5) подготавливает главе муниципального образования «Город Можга» заключения по результатам публичных слушаний, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений Администрации муниципального образования «Город Можга», касающихся вопросов землепользования и застройки;

6) организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

7) иные полномочия в соответствии с Положением о Комиссии.

8. статью 9 изложить в следующей редакции:

«Статья 9. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки»

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Город Можга», Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании «Город Можга», утвержденным решением городской Думы муниципального образования «Город Можга» от 1 марта 2006г. №47 (Решение от 18 марта 2010 г. №374 О внесении изменений в решение городской Думы муниципального образования «Город Можга» от 01 марта 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний»), в следующих случаях:

1) по проекту внесения изменений в настоящие Правила;

2) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания;

3) по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

9. статью 10 изложить в следующей редакции:

«Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами»

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований согласно действующему законодательству Российской Федерации.

2. Изменение основных и вспомогательных виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Можги правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

При изменении основного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенные виды использования необходимо получение разрешения Администрации муниципального образования «Город Можга». Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, установленном ст. 10 настоящих Правил.

3. В случае расположения земельного участка и объекта капитального строительства на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительные регламенты не устанавливаются, решение об изменении вида его разрешенного использования принимается уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, Удмуртской Республики, органами местного самоуправления муниципального образования «Город Можга» в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое уполномоченным органом Администрации города Можги с соблюдением порядка, установленного жилищным законодательством Российской Федерации. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

5. Обязательным условием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости в части изменения вида разрешенного использования объекта капитального строительства является соответствие между функциональным назначением указанного объекта - разрешенным видом использования объекта капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов) и видом

разрешенного использования земельного участка.

10. статью 11 изложить в следующей редакции

«Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства»

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования (Приложение 1).

2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации

11. в статье 12:

«Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»

1. В части 3 слова «РФ» заменить словами «Российская Федерация»;

2. В части 4 слова «главе Администрации муниципального образования «Город Можга»» заменить словами «Главе муниципального образования «Город Можга»»;

3. В части 5 слова «главой Администрации муниципального образования «Город Можга»» заменить словами «Главой муниципального образования «Город Можга»».

12. статью 13 признать утратившей силу

13. статью 14 изложить в следующей редакции:

«Статья 14. Общие положения о подготовке документации по планировке территории»

1. Планировка территории муниципального образования «Город Можга» осуществляется в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельным кодексом, Законом Удмуртской Республики от 6 марта 2014 года № 3-РЗ «О градостроительной деятельности в Удмуртской Республике» в целях выделения элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2. Состав и содержание проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Российской Федерации, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации

Федерации.

3. Состав и содержание проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Удмуртской Республики, документов территориального планирования муниципального образования «Город Можга», устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 6 марта 2014 года № 3-РЗ «О градостроительной деятельности в Удмуртской Республике» и иными нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, порядок разработки и выдачи градостроительных планов земельных участков осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации

4. Решения о подготовке документации по планировке территории и ее утверждению принимаются уполномоченными органами местного самоуправления в случае подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов, в остальных случаях – Правительством Удмуртской Республики с учетом положений статей 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Закона Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики».

5. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Удмуртской Республики, органами муниципального образования «Можгинский район» по размещению линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения документация по планировке территории до ее утверждения подлежит согласованию с Администрацией муниципального образования «Город Можга».

6. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Удмуртской Республики, органы местного самоуправления муниципального образования «Можгинский район» при наличии согласия Администрации муниципального образования «Город Можга» вправе обеспечивать подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Удмуртской Республики, документами территориального планирования муниципального образования «Можгинский район» объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами.

14. статьи 15 – 30 признать утратившими силу

15. статью 31 изложить в следующей редакции:

«Статья 31. Порядок внесения изменений в Правила

1. Положения настоящей статьи установлены в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 6 марта 2014 года № 3-РЗ «О градостроительной деятельности в Удмуртской Республике», Законом Удмуртской Республики от 28 ноября

2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», Уставом муниципального образования «Город Можга».

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:

1) органами местного самоуправления города Можги в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Город Можга»;

2) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

3) иными субъектами в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения. Глава города Можги направляет в Министерство строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики данное заключение и обращение с предложением о подготовке проекта изменений в Правила или об отклонении такого предложения.

4. В случае принятия Правительством Удмуртской Республики решения о подготовке проекта изменений в Правила Управление архитектуры осуществляет подготовку проекта постановления Администрации города Можги об обеспечении подготовки такого изменения с порядком и определением срока, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен Комиссией в Управление архитектуры, порядком направления в Комиссию по землепользованию и застройке города Можга предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Можга».

5. Для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются следующие основания:

1) несоответствие Правил Генеральному плану муниципального образования «Город Можга», возникшее в результате внесения изменений в данный Генеральный план;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

6. Разработку проекта изменений в Правила обеспечивает Комиссия.

7. Управление по градостроительству и жилищно-коммунальному хозяйству в течение 10 дней с момента поступления проекта изменений в Правила осуществляет проверку проекта изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану, схеме территориального планирования муниципального образования «Город Можга», схеме территориального планирования Удмуртской Республики, схеме территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной в части 7 настоящей статьи проверки Управление

архитектуры направляет проект изменений в Правила Главе города Можги или в случае обнаружения его несоответствий требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава города Можги при получении проекта изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее десяти дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении публичных слушаний передается в Комиссию и подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном интернет-портале муниципального образования «Город Можга» в установленном порядке.

10. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом и Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования «Город Можга», утвержденным Решением Городской Думы муниципального образования «Город Можга» от 1 марта 2006 года № 47.

11. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия с учетом результатов проведенных публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе города Можги. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава города Можги в течение 10 дней после представления ему проекта изменений в Правила и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений направляет в Министерство строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики обращение с предложением об утверждении изменений в Правила или отклоняет проект изменений в Правила и направляет его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Утвержденные изменения в Правила подлежат размещению на официальном сайте муниципального образования «Город Можга» в установленном порядке.

16. статью 33 изложить в следующей редакции

«Статья 33. Карта градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования муниципального образования «Город Можга» (Приложение 1), установлены границы территориальных зон в соответствии с требованиями ст. 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального образования «Город Можга».

2. Границы территориальных зон установлены по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам муниципального образования «Город Можга»;
- 5) естественным границам природных объектов;
- 6) иным границам.

17. статью 34 изложить в следующей редакции

«Статья 34. Карта зон с особыми условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

Границы зон с особыми условиями использования территорий (Приложение 2) устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

18. статьи 35. изложить в следующей редакции

«Статья 35. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты территориальных зон.

Перечень территориальных зон

	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-1	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
О-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О-2	Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
О-3	Зона объектов высшего и среднего профессионального образования, школ
О-4	Зона детских дошкольных учреждений
	РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
Р-1	Зона парков, скверов, садов, бульваров
Р-2	Зона городских лесов, лесопарков
Р-3	Зона объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом
Р-4	Зона пляжей
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР
П	Производственная зона
П-2	Коммунальная зона
Т-1	Зона объектов транспортной инфраструктуры
Т-2	Зона объектов инженерной инфраструктуры
Т-3	Зона железнодорожного транспорта
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
СХ	Зона садоводств и дачных хозяйств
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
С-1	Зона кладбищ
	ПРОЧИЕ ЗОНЫ
Пр-1	Зона прочих городских территорий
V-1	Зона водных объектов

Градостроительные регламенты территориальных зон

Градостроительные регламенты всех видов территориальных зон применяются с учетом ограничений, определенных статьями 35, 36 настоящих Правил, иными документами ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, а также по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.

ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в составе одного объекта капитального строительства (жилого и нежилого назначения) при соблюдении действующих нормативов, технических регламентов, допускается применение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участка, расположенного в зоне жилой застройки, объектов капитального строительства общественно-делового назначения, рассчитанных на значительный поток посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для

парковки автомобилей с соблюдением норм жилищного законодательства Российской Федерации.

2. Условно разрешенные виды использования на территории земельного участка могут быть ограничены по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, обеспечения условий для соблюдения прав интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц, ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами, нормами и градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами.

3. В составе одного объекта капитального строительства жилого назначения допускается применение основных и условно разрешенных видов использования объекта капитального строительства нежилого назначения во встроенных и встроено-пристроенных помещениях при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. При этом общая площадь встроенных и встроено-пристроенных помещений к многоквартирным жилым домам помещений занимаемых объектами нежилого назначения не может превышать 40% общей площади соответствующих жилых домов.

Помещения, предназначенные для профессиональной или индивидуальной предпринимательской деятельности, допускается организовывать при соблюдении требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

4. В пределах одного земельного участка при размещении объектов капитального строительства основных и (или) условно разрешенных видов использования, для которых в соответствии с законодательством устанавливаются санитарно-защитные зоны, иные зоны с особыми условиями использования территорий не допускается распространение санитарно-защитных зон, иных зон за пределы границ территориальной зоны, в которой расположен объект капитального строительства, а для жилых и общественно-деловых зон, зон рекреационного назначения – за пределы границы земельного участка, на территории, которого находится объект капитального строительства.

5. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными и другими объектами, могут включаться в состав территориальных зон и не подлежат приватизации.

6. Инженерно - технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газоснабжения, канализования, телефонизации и т.д.), объекты пожарной охраны, элементы благоустройства, малые архитектурные формы, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории, обеспечивающие реализацию основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и вспомогательных видов разрешенного использования, считаются разрешенными при условии соответствия строительным, противопожарным нормам и правилам, санитарным правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды.

7. Минимальная площадь земельного участка для объектов коммунального

обслуживания составляет 10 кв.м.

8. Для каждой территориальной зоны вид использования может быть основным разрешенным и (или) условно разрешенным.

19. статью 35.1 изложить в следующей редакции

«Статья 35.1 Жилые зоны

1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-1

Зона предназначена для застройки многоквартирными многоэтажными (до 5 этажей) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования

- Многоквартирные жилые дома до 5 этажей включительно;
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания (до 400 кв.м. общ. площади);
- Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры (исключая ночные заведения) районного и городского значения;
- Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков;
- Службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные службы;
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии);
- Объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;
- Сады, скверы, бульвары;
- Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка;
- Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки;
- Молочные кухни, аптеки;
- Опорные пункты охраны общественного порядка;
- Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты;
- АТС, районные узлы связи;
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС.

Условно разрешенные виды использования

- Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты;
- Объекты для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов;
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания (до 1000 кв.м. общ. площади);
- Организации, оказывающие банковские и страховые услуги;
- Бани, сауны;

- Гостиницы;
- Автомобильные мойки, мастерские предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей;
- Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Вид разрешенного использования:	Вспомогательные виды:
Среднеэтажная жилая застройка:	Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха, гостевые стоянки автомобилей.
Прочие объекты:	Объектные стоянки автомобилей.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 54.13330.2011 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.
- Другие действующие нормативы и технические регламенты.

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	2000,0 для застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами 400,0 прочие объекты
2	Максимальный коэффициент застройки	0,4
3	Максимальный коэффициент плотности застройки	0,8
4	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процентов)	30 от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
5	Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	5
6	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	3
7	Предельное количество этажей	5
8	Минимальный процент озеленения земельного участка (процентов)	10
9	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна: - 1,8 в «сквозном» исполнении. Прочие земельные участки – 2,5
10	Максимальная высота объектов капитального строительства	20

11	Минимальное количество машино-мест для гостевых стоянок легкового автотранспорта	Для многоквартирных домов: из расчета 50 машино-мест на 100 квартир, из них не менее 70 процентов от расчетной потребности необходимо обеспечивать на земельном участке многоквартирного жилого дома, оставшаяся часть от расчетной потребности должна быть обеспечена на организованных стоянках вне территории жилого многоквартирного дома в пределах нормативных радиусов доступности
12	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации. К объектам не указанным в Приложении К нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как 5-7 машино-мест на 100 кв. м общей площади объекта. Не допускается перевод объектов капитального строительства (зданий, помещений) из жилого фонда в нежилой в случае отсутствия возможности организовать парковочные места для объектных стоянок автомобилей

2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2

Зона предназначена для застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования

- Многоквартирные жилые дома до 4 этажей включительно;
- Блокированные жилые дома 1-3 этажа, количество блоков до 10;
- Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков;
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания (до 400 кв.м. общ. площади);
- Службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные службы;
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии.);
- Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры (исключая ночные заведения) районного значения;
- Сады, скверы, бульвары;
- Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка;
- Молочные кухни, аптеки;
- Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки;
- Опорные пункты охраны общественного порядка;
- Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты;
- Объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;

- АТС, районные узлы связи;
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС.

Условно разрешенные виды использования

- Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома;
- Бани, сауны, прачечные;
- Объекты для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов;
- Организации, оказывающие банковские и страховые услуги;
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания (до 1000 кв.м. общ. площади).

Вспомогательные виды разрешенного использования

Вид разрешенного использования:	Вспомогательные виды:
Малозэтажная жилая застройка:	Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха, гостевые стоянки автомобилей.
Прочие объекты:	Объектные стоянки автомобилей.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

- Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- - СП 54.13330.2011 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.
- Другие действующие нормативы и технические регламенты.

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	1500,0 для застройки малозэтажными многоквартирными жилыми домами 400,0 прочие объекты
2	Максимальный коэффициент застройки (для блокированной застройки)	0,4 (0,3)
3	Максимальный коэффициент плотности застройки (для блокированной застройки)	0,8 (0,6)
4	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процентов)	30 от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
5	Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	5
6	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	3
7	Предельное количество этажей	4
8	Минимальный процент озеленения земельного участка (процентов)	10

9	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна: - 1,8 в «сквозном» исполнении. Прочие земельные участки – 2,5
10	Максимальная высота объектов капитального строительства	16
11	Минимальное количество машино-мест для гостевых стоянок легкового автотранспорта	Для многоквартирных домов: из расчета 50 машино-мест на 100 квартир, из них не менее 70 процентов от расчетной потребности необходимо обеспечивать на земельном участке многоквартирного жилого дома, оставшаяся часть от расчетной потребности должна быть обеспечена на организованных стоянках вне территории жилого многоквартирного дома в пределах нормативных радиусов доступности
12	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации. К объектам не указанным в Приложении К нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как 5-7 машино-мест на 100 кв. м общей площади объекта. Не допускается перевод объектов капитального строительства (зданий, помещений) из жилого фонда в нежилой в случае отсутствия возможности организовать парковочные места для объектных стоянок автомобилей

3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-3

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования

- Индивидуальные жилые дома;
- Блокированные жилые дома 1-3 этажа, количество блоков до 10;
- Сады, скверы, бульвары;
- Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни;
- Службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные службы;
- Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки;
- Опорные пункты охраны общественного порядка;
- АТС, районные узлы связи;
- Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков;
- Службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные службы;
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные

- кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (до 150 кв.м. общ. площади);
 - Объекты инженерной защиты населения от ЧС.

Условно разрешенные виды использования

- Организации, оказывающие банковские и страховые услуги;
- Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (две квартиры);
- Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома;
- Бани, прачечные;
- Музеи, выставочные залы, художественные галереи, библиотеки;
- Спортивные клубы, спортивные залы, площадки для занятия спортом и физкультурой;
- Размещение гостиниц;
- Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники;
- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для органов государственной власти, органов местного самоуправления.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Вид разрешенного использования:	Вспомогательные виды:
Для индивидуального жилищного строительства:	Размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений (постройки для содержания скота и птицы, бани, сараи, туалеты, выгребные ямы).
Дошкольное, начальное и среднее общее образование:	Площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные.
Прочие объекты:	Объектные стоянки автомобилей.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 55.13330.2011 «Дома жилые многоквартирные». Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001
- Другие действующие нормативы и технические регламенты.

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	400,0 для застройки индивидуальными жилыми домами
		300,0 при блокированной застройке (из расчета на 1 блок)
		200,0 прочие объекты
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	1500,0 для застройки индивидуальными жилыми домами
		600,0 при блокированной застройке (из расчета на 1 блок)
		200,0 для ведения огородничества, без права возведения зданий, строений и сооружений

3	Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	15,0 для застройки индивидуальными жилыми домами.
		10,0 при блокированной застройке (из расчета на 1 блок)
4	Максимальный коэффициент застройки (для блокированной застройки)	0,2 (0,3)
5	Максимальный коэффициент плотности застройки (для блокированной застройки)	0,4 (0,6)
6	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30 от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
7	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	<p>Для индивидуальной жилой застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – 3; - от утвержденной красной линии до индивидуального жилого дома – 5, но не менее 3 от границ земельного участка; <p>По санитарно-бытовым условиям отступы от границ соседнего земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до построек для содержания скота и птицы не менее 4, со стороны земель общего пользования и элементов улично-дорожной сети – 3; - до других построек (бани, гаражи, сараи) не менее 1, со стороны земель общего пользования и элементов улично-дорожной сети – 3; - до стволов высокорослых (высотой свыше 4 м) деревьев – 4, до среднерослых (высотой не более 4) деревьев – 2, до кустарников – 1; - от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) расположенных на соседних земельных участках не менее 6; - от туалета, выгребной ямы, помойницы до стен соседнего жилого дома при отсутствии централизованной канализации должно составлять не менее 12, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 <p>Для иных зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка – 3; - от утвержденной красной линии – 5, но не менее 3 от границ земельного участка
8	Предельное количество этажей	3
9	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	11
	Предельная высота хозяйственных строений (м)	5
10	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	30 для индивидуальных жилых домов
		15 при блокированной застройке
		10 для прочих объектов
11	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	<p>Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вдоль улиц и проездов - 2,5; - между соседними участками - 2,0; <p>Прочие земельные участки - 2,5</p>
12	Требования к ограждениям земельных участков	<p>Ограждение земельного участка должно быть выполнено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со смежными землепользователями в «сквозном» исполнении; - вдоль улиц и проездов в «глухом» исполнении
13	Максимальное количество машиномест для гостевых стоянок легкового автотранспорта на земельном участке	3

	жилого дома	
14	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации К объектам не указанным в Приложении К нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как 5-7 машино-мест на 100 кв. м общей площади объекта Не допускается перевод объектов капитального строительства (зданий, помещений) из жилого фонда в нежилой в случае отсутствия возможности организовать парковочные места для объектных стоянок автомобилей

20. статью 35.2 изложить в следующей редакции

«Статья 35.2 Общественно деловые зоны

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения О-1

Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования

- Гостиницы;
- Общежития;
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания площадь которых составляет до 5000 кв. м;
- Объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);
- Рынки;
- Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания;
- Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры районного значения и городского значения;
- Учреждения среднего и высшего профессионального образования;
- Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы вместимостью до 300 мест;
- Музеи, выставочные залы;
- Ночные клубы, дискотеки, развлекательные комплексы, боулинг-центры;
- Сады, скверы, бульвары;
- Стадионы, спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты городского значения;
- Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты;
- Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты;
- Специализированные медицинские центры: поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры;
- Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей и с ремонтными мастерскими и гаражами;
- Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные;
- Ветеринарные поликлиники и станции;
- Органы государственного управления;

- Органы местного самоуправления, общественного самоуправления;
- Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны;
- Опорные пункты охраны общественного порядка;
- Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, архивы, информационные центры, суды;
- Общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации;
- Службы занятости населения, дома ребенка, детские дома, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные службы;
- Бизнес-центры, офисные центры;
- Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты;
- Банки, учреждения кредитования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства, компьютерные центры;
- Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации;
- Научные и опытные станции, метеорологические станции;
- АТС, районные узлы связи;
- Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи;
- Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны;
- Автовокзалы, автостанции;
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС.

Условно разрешенные виды использования

- Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси);
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- Среднее и высшее профессиональное образование;
- Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);
- Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома;
- Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта от 100 до 300 машиномест.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Вид разрешенного использования:	Вспомогательные виды:
Гостиницы:	Площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные, детские площадки, объектные стоянки автомобилей.
Учреждения для среднего и высшего профессионального образования:	Площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; теплицы и оранжереи, автостоянки (для нужд автошкол).
Прочие объекты:	Объектные стоянки автомобилей.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;
- Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	1000,0
2	Максимальный коэффициент застройки	0,8
3	Максимальный коэффициент плотности застройки	2,4
4	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30 от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
5	Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	5
6	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	3
7	Предельное количество этажей	5
8	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	10
9	Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	20
10	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
11	Максимальное количество машиномест для стоянок (парковок)	300
12	Минимальное количество машиномест для объектных стоянок автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации. К объектам не указанным в Приложении К нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как 5-7 машиномест на 100 кв. м общей площади объекта. Не допускается перевод объектов капитального строительства (зданий, помещений) из жилого фонда в нежилой в случае отсутствия возможности организовать парковочные места для объектных стоянок автомобилей

2. Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты О-2

Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты городского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования

- Родильные дома, стационары, медсанчасти;
- Госпитали;

- Специализированные медицинские центры;
- Больничные учреждения со специальными требованиями к размещению;
- Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры;
- Пункты первой медицинской помощи;
- Санаторные учреждения;
- Молочные кухни, аптеки;
- Станции переливания крови;
- Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции;
- Похоронные бюро;
- Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома, центры социального обслуживания населения;
- Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков;
- Объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;
- Сады, скверы, бульвары;
- Опорные пункты охраны общественного порядка;
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС.

Условно разрешенные виды использования

- Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты);
- Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты;
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Вид разрешенного использования:	Вспомогательные виды:
Стационарное медицинское обслуживание	Объектные стоянки автомобилей, площадки для отдыха
Объекты социального обеспечения	Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; объектные стоянки автомобилей
Прочие объекты	Объектные стоянки автомобилей

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	2000,0
2	Максимальный коэффициент застройки	0,8
3	Максимальный коэффициент плотности застройки	2,4
4	Максимальная площадь застройки, занимаемая	30 от общей площади объекта, имеющего

	объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
5	Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	5
6	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	3
7	Предельное количество этажей	5
8	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	20
9	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	10
10	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
11	Максимальное количество машино-мест для стоянок (парковок)	20
12	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации. К объектам не указанным в Приложении К нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как 5-7 машино-мест на 100 кв. м общей площади объекта

3. Зона объектов высшего и среднего профессионального образования, школ О-3

Зона предназначена для размещения образовательных учреждений высшего и среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования

- Средние общеобразовательные учреждения (школы) общего типа без ограничения вместимости;
- Школы-интернаты;
- Учреждения среднего специального и высшего образования с ограничением количества учащихся с учебно-лабораторными и учебно-производственными корпусами мастерскими;
- Общежития;
- Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры (исключая ночные заведения) районного значения;
- Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков;
- Сады, скверы, бульвары;
- Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты;

- Пункты первой медицинской помощи;
- Опорные пункты охраны общественного порядка;
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС.

Условно разрешенные виды использования

- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Вид разрешенного использования:	Вспомогательные виды:
Учреждения образования:	Площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные, теплицы и оранжереи, автостоянки (для нужд автошкол).
Прочие объекты:	Объектные стоянки автомобилей.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	2000,0
2	Максимальный коэффициент застройки	0,8
3	Максимальный коэффициент плотности застройки	2,4
4	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30 от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
5	Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	5
6	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	3
7	Предельное количество этажей	5
8	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	20
9	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	10
10	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
11	Максимальное количество машино-мест для стоянок (парковок)	100
12	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента

		уровня автомобилизации. К объектам не указанным в Приложении К нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как 5-7 машино-мест на 100 кв. м общей площади объекта
--	--	---

4. Зона детских дошкольных учреждений О-4

Зона предназначена для размещения детских дошкольных учреждений и вспомогательных объектов, необходимых для осуществления основного названия зоны.

Основные виды разрешенного использования

- Детские дошкольные учреждения;
- Сады, скверы, бульвары;
- Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты;
- Пункты первой медицинской помощи;
- Опорные пункты охраны общественного порядка;
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Вид разрешенного использования:	Вспомогательные виды:
Детские дошкольные учреждения:	Площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные, теплицы и оранжерей.
Прочие объекты:	Объектные стоянки автомобилей.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	2000,0
2	Максимальный коэффициент застройки	0,8
3	Максимальный коэффициент плотности застройки	2,4
4	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30 от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
5	Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	5

6	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	3
7	Предельное количество этажей	2
8	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	10
9	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	10
10	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
11	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации. К объектам не указанным в Приложении К нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как 5-7 машино-мест на 100 кв. м общей площади объекта

21. дополнить статьей 35.3 следующего содержания

«Статья 35.3 Рекреационные зоны

1. Зона парков, скверов, городских садов Р-1

Зона предназначена для организации парков, скверов, садов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Зона городских парков должна быть благоустроена и оборудована малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

Основные виды разрешенного использования

- Сады, скверы, бульвары;
- Парки культуры и отдыха;
- Культурно-развлекательные объекты;
- Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков.

Условно разрешенные виды использования

- Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки;
- Зрительные залы, эстрады;
- Спортивные площадки, поля для минигольфа, рампы, велодорожки.
- Опорные пункты охраны общественного порядка.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Вид разрешенного использования:	Вспомогательные виды:
Зона парков, скверов, городских садов:	Площадки для отдыха, спорта, общественные биотуалеты.
Прочие объекты:	Объектные стоянки автомобилей.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	1000,0
2	Максимальный процент застройки	10
3	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30 от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
4	Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	5
5	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	3
6	Предельное количество этажей	2
7	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	10
8	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	65
9	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
10	Максимальное количество машино-мест для стоянок (парковок)	50
11	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации. К объектам не указанным в Приложении К нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как 5-7 машино-мест на 100 кв. м общей площади объекта

2. Зона городских лесов, лесопарков Р-2

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны города, на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

Основные виды разрешенного использования

- Сады, скверы, бульвары;
- Парки культуры и отдыха;

- Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков;
- Лесопарки (лесные массивы).

Условно разрешенные виды использования

- Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки;
- Спортивные площадки, поля для минигольфа, рампы, велодорожки;
- Опорные пункты охраны общественного порядка.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Вид разрешенного использования:	Вспомогательные виды:
Сады, скверы, парки культуры и отдыха:	Площадки для отдыха, спорта, общественные биотуалеты.
Прочие объекты:	Объектные стоянки автомобилей.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

- Требования к параметрам земельных участков в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Существующие массивы городских лесов следует преобразовывать в лесопарки.

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	1000,0
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	устанавливается Лесным законодательством
3	Максимальный процент застройки (процент)	5
4	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	3
5	Предельное количество этажей	1

3. Зона спортивных объектов, предназначенных для занятий физкультурой и спортом Р-3

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов общегородского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования

- Стадионы, спортивные комплексы, крытые катки и иные спортивные объекты городского значения;
- Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты районного значения;
- Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты;

- Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещения (автодромы, вело и мототреки, стрельбища, конно-спортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы, школы и клубы служебного собаководства);
- Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков;
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- Художественные, музыкальные школы, образовательные кружки;
- Гостиницы;
- Объекты общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары);
- Учреждения торговли до 150 кв.м торговой площади;
- Пункты первой медицинской помощи;
- Опорные пункты охраны общественного порядка;
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС.

Условно разрешенные виды использования

- Учреждения торговли до 400 кв.м торговой площади;

Вспомогательные виды разрешенного использования

Вид разрешенного использования:	Вспомогательные виды:
Спортивные объекты:	Площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; детские площадки, объектные стоянки автомобилей.
Прочие объекты:	Объектные стоянки автомобилей.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	3000,0
2	Максимальный процент застройки (процент)	40
3	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30 от общей площади зданий (помещений), расположенных на территории соответствующего земельного участка
4	Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	5
5	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,	3

	сооружений (м)	
6	Предельное количество этажей	3
7	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	11
8	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	10
9	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
10	Максимальное количество машино-мест для стоянок (парковок)	100
11	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации. К объектам не указанным в Приложении К нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как 5-7 машино-мест на 100 кв. м общей площади объекта

4. ЗОНА ПЛЯЖЕЙ Р-4

Основные виды разрешенного использования

- Оборудованные пляжи, лодочные станции, пункты проката инвентаря;
- Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты;
- Пункты первой медицинской помощи;
- Опорные пункты охраны общественного порядка.

Условно разрешенные виды использования

- Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания;
- Учреждения торговли до 150 кв.м торговой площади.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объектные стоянки автомобилей.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	1000,0
2	Максимальный процент застройки	10
3	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30 от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
4	Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	5
5	Минимальные отступы от границ земельного участка в	3

	целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	
6	Предельное количество этажей	2
7	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	8
8	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	10
9	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
10	Максимальное количество машино-мест для стоянок (парковок)	50
11	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации. К объектам не указанным в Приложении К нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как 5-7 машино-мест на 100 кв. м общей площади объекта

22. дополнить статью 35.4 следующего содержания

«Статья 35.4 Производственные зоны

1. Производственная зона П-1

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV-V класса санитарной классификации и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

1. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории производственной зоны.

2. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

3. Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.

4. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.

5. Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

6. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны, %:

до 100 м 60%

свыше 100 до 1000 м 50%

7. Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

8. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта,

планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п. в соответствии со специализированным проектам и нормативам.

Основные виды разрешенного использования

- Предприятия IV-V класса вредности по классификации СанПиН;
- Склады и оптовые базы IV-V класса вредности по классификации СаПиН;
- Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей и с ремонтными мастерскими и гаражами;
- Озеленение специального назначения;
- Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации;
- Научные и опытные станции, метеорологические станции;
- Электростанции, ТЭЦ, котельные и газораспределительные станции большой мощности;
- Газохранилища;
- АТС, районные узлы связи;
- Объекты пищевой промышленности (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий;
- КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности;
- Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины;
- Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни;
- Локальные канализационные очистные сооружения;
- Локальные очистные сооружения поверхностного стока;
- Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи;
- Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы;
- Парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи для специального транспорта;
- Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны;
- АЗС (бензиновые);
- АЗС (газовые и многотопливные);
- Перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта;
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- Объекты пожарной охраны;
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС.

Условно разрешенные виды использования

- Бизнес-центры, офисные центры;
- Учреждения торговли до 400 кв.м торговой площади;
- Гостиницы;
- Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, клинические лаборатории;
- Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки (до 300 машиномест).

Вспомогательные виды разрешенного использования

Вид разрешенного использования:	Вспомогательные виды:
Предприятия IV -V класса опасности :	Площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; автостоянки для временного хранения грузовых

	автомобилей; погрузо-разгрузочные площадки.
Прочие объекты:	Объектные стоянки автомобилей.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий». Актуализированная редакция СНиП II-89-80*
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 25 апреля 2014 года).
- другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	2000,0 для производственной деятельности 100,0 прочие объекты
2	Максимальный коэффициент застройки	0,8
3	Максимальный коэффициент плотности застройки	2,4
4	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30 от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
5	Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	5
6	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	3
7	Предельное количество этажей	5
8	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	20
9	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	10
10	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
11	Максимальное количество машино-мест для стоянок (парковок)	300
12	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации. К объектам не указанным в Приложении К нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как 5-7 машино-мест на 100 кв. м общей площади объекта

2. Коммунальная зона П-2

Зона предназначена для размещения коммунальных объектов, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования

- Склады и оптовые базы IV -V класса опасности;
- Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы;
- Ветеринарные поликлиники и станции;
- Озеленение специального назначения;
- Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные;
- Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны;
- Опорные пункты охраны общественного порядка;
- Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты;
- Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации;
- Научные и опытные станции, метеорологические станции;
- Электростанции, котельные и газораспределительные станции большой мощности;
- Газохранилища;
- АТС, районные узлы связи;
- КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности;
- Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины;
- Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни;
- Локальные канализационные очистные сооружения;
- Локальные очистные сооружения поверхностного стока;
- Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи;
- Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы;
- Парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи для специального транспорта;
- Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта;
- Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси);
- Стоянки внешнего транспорта;
- Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны;
- АЗС (бензиновые);
- АЗС (газовые и многотопливные);
- Вертолетные площадки;
- Разворотные площадки (кольцо) городского пассажирского транспорта;
- Перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта;
- Питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства;
- Лесопитомники;
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС.

Условно разрешенные виды использования

- Бизнес-центры, офисные центры;
- Учреждения торговли до 400 кв.м торговой площади;
- Гостиницы;

- Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, клинические лаборатории;
- Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Вид разрешенного использования:	Вспомогательные виды:
Объекты IV -V класса опасности :	Площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей; погрузо-разгрузочные площадки.
Прочие объекты:	Объектные стоянки автомобилей.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10,0 для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) 100,0 прочие объекты
2	Максимальный коэффициент застройки	0,6
3	Максимальный коэффициент плотности застройки	1,8
4	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30 от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
5	Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	не устанавливаются
		5 прочие объекты
6	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	1 для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		3 прочие объекты
7	Предельное количество этажей	5
8	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	20
9	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
10	Минимальное количество гаражей для хранения индивидуальных автомобилей	15
11	Максимальное количество машино-мест для стоянок (парковок)	300
12	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации. К объектам не

		указанным в Приложении К нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как 5-7 машино-мест на 100 кв. м общей площади объекта.
--	--	--

23. дополнить статьей 35.5 следующего содержания

«Статья 35.5 Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Зоны выделяются для размещения крупных объектов инженерной и транспортной инфраструктур; режим использования территории определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов согласно требований специальных нормативов и правил, градостроительных регламентов.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости для зон Т-1, Т-2, Т-3, Т-4

1. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) объектов транспортной и инженерной инфраструктур, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории зоны.
2. Предельная этажность основных и вспомогательных сооружений - до 5 этажей.
3. Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.
4. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п. со специализированным проектам и нормативам.
5. Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:
 - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 25 апреля 2014 года).
 - СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
 - СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;

1. Зона объектов транспортной инфраструктуры Т-1

Зона выделяется для размещения крупных объектов транспортной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил.

Основные виды разрешенного использования

- Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки;
- Парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи грузового и специального транспорта;
- Базы городского пассажирского транспорта, таксопарки;
- Базы грузового транспорта, комбинаты благоустройства и транспорта;
- Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта ;
- Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси);
- Стоянки внешнего транспорта;
- Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны;

- Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков;
- АЗС (бензиновые);
- АЗС (газовые и многотопливные);
- Автовокзалы, автостанции;
- Вертолетные площадки;
- Разворотные площадки (кольцо) городского пассажирского транспорта;
- Перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта;
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС;
- Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест);
- Пункты первой медицинской помощи;
- Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы;
- Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны;
- Опорные пункты охраны общественного порядка;
- Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты.

Условно разрешенные виды использования

- Учреждения торговли до 150 кв.м торговой площади;
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объектные стоянки автомобилей.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков:

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	1000,0
2	Максимальный коэффициент застройки	0,8
3	Максимальный коэффициент плотности застройки	2,4
4	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30 от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
5	Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	5
6	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	3
7	Предельное количество этажей	3
8	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	11

9	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
10	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации. К объектам не указанным в Приложении К нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как 5-7 машино-мест на 100 кв. м общей площади объекта.

2. Зона объектов инженерной инфраструктуры Т-2

Зона выделяется для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил.

Основные виды разрешенного использования

- Электростанции, котельные и газораспределительные станции большой мощности;
- Газохранилища;
- АТС, районные узлы связи;
- КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности;
- Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины;
- Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни;
- Городские канализационные очистные сооружения;
- Локальные канализационные очистные сооружения;
- Локальные очистные сооружения поверхностного стока;
- Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи;
- Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы;
- Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест;
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС;
- Пункты первой медицинской помощи;
- Опорные пункты охраны общественного порядка;
- Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты;
- Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны;
- АЗС (бензиновые);
- АЗС (газовые и многотопливные);
- Разворотные площадки (кольцо) городского пассажирского транспорта;
- Мусороперерабатывающие комплексы.

Условно разрешенные виды использования

- Учреждения торговли до 150 кв.м торговой площади.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объектные стоянки автомобилей.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков:

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10,0 для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) 100,0 прочие объекты
2	Максимальный коэффициент застройки	0,6
3	Максимальный коэффициент плотности застройки	1,8
4	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30 от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
5	Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	не устанавливаются
		5 прочие объекты
6	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	1 для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		3 прочие объекты
7	Предельное количество этажей	3
8	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	11
9	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
10	Минимальное количество гаражей для хранения индивидуальных автомобилей	15
11	Максимальное количество машино-мест для стоянок (парковок)	300
12	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации. К объектам не указанным в Приложении К нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как 5-7 машино-мест на 100 кв. м общей площади объекта.

3. Зона железнодорожного транспорта Т-3

Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов железнодорожного транспорта на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требований специальных нормативных документов и технических регламентов.

Основные виды разрешенного использования

- Железнодорожные вокзалы, станции;
- Объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта
- Перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта
- Пункты первой медицинской помощи
- Опорные пункты охраны общественного порядка;
- Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков;
- Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты
- Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест;
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС.

Условно разрешенные виды использования

- Учреждения торговли до 150 кв.м торговой площади.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объектные стоянки автомобилей.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков:

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	1000,0
2	Максимальный коэффициент застройки	0,8
3	Максимальный коэффициент плотности застройки	2,4
4	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30 от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
5	Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	5
6	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	3
7	Предельное количество этажей	3
8	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	11
9	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
10	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации. К объектам не указанным в Приложении К нормы

		расчета стоянок автомобилей принимаются как 5-7 машино-мест на 100 кв. м общей площади объекта.
--	--	---

24. дополнить статьей 35.6 следующего содержания

«Статья 35.6 Зоны сельскохозяйственного использования»

Зона садоводств и дачных участков СХ

Зона предназначена для размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилого строения используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

Основные виды разрешенного использования

- Размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции
- Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков;
- Опорные пункты охраны общественного порядка.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объектные стоянки автомобилей.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения»
- Другие действующие нормативы и технические регламенты.

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	400,0
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	1200,0
3	Максимальный процент застройки (процент)	30
4	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30 от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
5	Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	5

6	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	3
7	Предельное количество этажей	2
8	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	6
9	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	30
10	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2
11	Максимальное количество машино-мест для стоянок (парковок)	50
12	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации. К объектам не указанным в Приложении К нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как 5-7 машино-мест на 100 кв. м общей площади объекта.

25. дополнить статьей 35.7 следующего содержания

«Статья 35.7 Зоны специального назначения

Зона кладбищ С-1

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Основные виды разрешенного использования

- Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;
- Размещение соответствующих культовых сооружений.

Условно разрешенные виды использования

- Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты);
- Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков;
- Отдельно стоящие объекты торговли рассчитанные на малый поток посетителей (до 150 кв.м. общ. площади).

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объектные стоянки автомобилей.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изменениями на 25 апреля 2014 года);

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	200,0
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	400000,0
3	Максимальный процент застройки (процент)	10
4	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30 от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
5	Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	5
6	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	3
7	Предельное количество этажей	1
8	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	6,0
9	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	10
10	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
11	Максимальное количество машино-мест для стоянок (парковок)	100
12	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации. К объектам не указанным в Приложении К нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как 5-7 машино-мест на 100 кв. м общей площади объекта.

26. дополнить статьей 35.8 следующего содержания

«Статья 35.8 Прочие зоны

1. Зона прочих городских территорий Пр-1

Зона предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств в использовании городских территорий. Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии не допущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

Основные виды разрешенного использования

- Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков;
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС.

2. Зона водных объектов V-1

Предназначение зоны и требования к режиму содержания установлены:

- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения);
- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

1. Поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

2. Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

3. Использование водных объектов общего пользования осуществляется в соответствии с правилами охраны жизни людей на водных объектах, утверждаемыми в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации, а также исходя из устанавливаемых органами местного самоуправления правил использования водных объектов для личных и бытовых нужд.

4. На водных объектах общего пользования могут быть запрещены забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, а также установлены иные запреты в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

5. Информация об ограничении водопользования на водных объектах общего пользования предоставляется жителям соответствующих поселений органами местного самоуправления через средства массовой информации и посредством специальных информационных знаков, устанавливаемых вдоль берегов водных объектов. Могут быть также использованы иные способы предоставления такой информации.

6. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (**береговая полоса**) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

7. Запрещается приватизация земельных участков и объектов капитального строительства в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

27. статью 36 изложить в следующей редакции

«Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.»

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования (статья 33 настоящих Правил), осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными статьей 36 настоящих Правил с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий (статьи 36 настоящих правил).

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьей 34 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам ограничений по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности., являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- 1) Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ.
- 2) Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года.
- 3) Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (с изменениями на 5 апреля 2016 года).
- 4) Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (с изменениями на 3 июля 2016 года).
- 5) Федеральный закон от 4 мая 1999 года № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха» (с изменениями на 5 апреля 2016 года).
- 6) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 «О введении в действие новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 25 апреля 2014 года).
- 7) СанПинН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».
- 8) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30 апреля 2003 года №88 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 «Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий» (с изменениями на 17 мая 2010 года).
- 9) СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
- 10) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» (с изменениями на 25 сентября 2014 года).
- 11) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 17 мая 2001 года № 14 О введении в действие санитарных правил «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01».

- 12) ГОСТ 17.1.3.13-86 Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Гидросфера. «Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения». Введен в действие постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25 июня 1986 г. № 1790.
- 13) ГОСТ 22283-88 Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения. М., 1989 г.

28. статью 36.2 изложить в следующей редакции

«Статья 36.2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон

1. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов Н-1

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 25 апреля 2014 года).
- СП 62.13330.2011* «Газораспределительные системы». Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны. Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты I и II классов опасности.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленный узлов (комплексов) санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

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

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

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

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

2. Санитарно-защитная зона транспортных коммуникаций Н-2

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 25 апреля 2014 года).

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

3. Санитарно-защитная зона инженерных коммуникаций Н-3

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 25 апреля 2014 года);
- СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы». Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Рекомендуемые минимальные размеры санитарных разрывов принимаются согласно СП

36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы». Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*.

В границах коридоров ЛЭП допускается проведение работ по озеленению и благоустройству территории; сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков при условии проведения мероприятий по снижению напряженности электрического поля; размещение площадок для временного хранения автотранспорта, прокладка инженерных сетей.

В границах коридоров ЛЭП запрещается:

- новое строительство жилых, общественных и производственных зданий;
- предоставление земель под дачные и садово-огороднические участки;
- размещение новых сооружений и площадок для остановок всех видов общественного транспорта;
- производство работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами, выполнение ремонта машин и механизмов;
- размещение площадок спортивных, игровых, для отдыха;

4. Охранные зоны инженерных коммуникаций Н-4

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 25 апреля 2014 года).
- СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы». Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 (с изменениями на 17 мая 2016 года);
- «Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.92 г. N 9.

5. Водоохранная зона Н-5

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ.
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения)
- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранной зоне водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных Главой 4 настоящих Правил.

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

6. Прибрежная защитная полоса Н-6

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ.
- Постановление Правительства Российской Федерации от 21 ноября 2007 года № 800 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Российской Федерации по вопросам, связанным с регулированием водных отношений, и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 23 ноября 1996 года N 1404».
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения);
- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

В границах прибрежных защитных полос, наряду с выше указанными ограничениями для водоохраных зон, запрещаются:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

7. Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса Н-7

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года №74-ФЗ;
- Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (с изменениями на 3 июля 2016 года);
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (с изменениями на 25 сентября 2014 года);
- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;
- СанПиН 2.1.2.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения».

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

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

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

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

На территории первого пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- проведение авиационно-химических работ;
- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;
- размещение стоянок транспортных средств;
- проведение рубок лесных насаждений.

8. Зона затопления паводками 1% обеспеченности Н-8

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»

В зонах катастрофического затопления существенно повышаются требования к инженерным изысканиям и исследованиям для последующего проектирования и строительства, реконструкций объектов, особое внимание обращается на усиление фундаментов и гидроизоляционных работ.

В данных зонах запрещается устанавливать виды разрешенного использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, включающей защиту от затопления с помощью подсыпки грунтов территории до незатопляемых отметок.

29. дополнить статьей 37 следующего содержания

«Статья 37. Общие требования к предельным размерам земельных участков, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Положения настоящей статьи установлены в соответствии со ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) иные показатели.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

2.1. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.