

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ОЗЕРНЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ДУХОВЩИНСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от 26 мая 2021 года № 18

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Озерненского городского поселения Духовщинского района Смоленской области, утвержденные решением Совета депутатов Озерненского городского поселения Духовщинского района Смоленской области от 24.05.2010 года № 29**

В целях приведения Правил землепользования и застройки Озерненского городского поселения Духовщинского района Смоленской области в соответствие с Федеральным законодательством, в соответствии с частью 12 статьи 34 Федерального закон от 23.06.2014 N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", заслушав решение постоянной комиссии по вопросам ЖКХ, благоустройству и экологии, Совет депутатов Озерненского городского поселения Духовщинского района Смоленской области

**РЕШИЛ:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки Озерненского городского поселения Духовщинского района Смоленской области, утвержденные решением Совета депутатов Озерненского городского поселения Духовщинского района Смоленской области от 24.05.2010 года № 29 (с внес. изм. от 13.03.2013 г. № 04, от 10.10.2017 г. № 34, от 08.08.2019 г. №26), следующие изменения:

1.1. В ст. 41.1. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж-1 таблицу 2 изложить в новой редакции:

Таблица 2\_\_

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отношение к главной функции    **Основные виды** | №№ пп  1.  1 | Виды разрешенного использования территории  Для индивидуального жилищного строительства | Параметры застройки    1. Размеры земельных участков:  минимальная площадь участков – 600 кв. м;  максимальная площадь участков – 3000 кв. м.  2. Коэффициент использования территории  - не более 0.67.  3. Этажность – не более 3 этажей  4. Отступ:  а) от жилого дома до красной линии  при новом строительстве:  - не менее 5 м со стороны улиц;  - не мене 3 м со стороны проездов;  в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.  б) от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – не менее 5 м.  5. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:  -жилого дома – 3 м;  -хозяйственных и прочих строений – 1 м;  -открытой автостоянки – 1 м;  -отдельно стоящего гаража – 1 м;  6. Минимальное расстояние:  а) от окон жилых помещений:  - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м;  - до душа, бани и сауны – 8 м;  - до построек с содержанием мелкого скота и птицы, уборной, душа, бани и сауны - 12 м;  б) от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м;  в) от погреба до компостного устройства и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 12 м.  Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.  7. Минимальное расстояние от границ соседнего участка:  - до построек для содержания скота и птицы не менее 4 м;  - до стволов высокорослых деревьев – 4 м;  - до стволов среднерослых деревьев – 2 м;  - до кустарников – 1 м.  8. Максимальная высота ограждения со стороны улиц – 2.0 м.  Ограждение должно быть прозрачным и выдержанным в едином стиле.  Максимальная высота ограждения между соседними участками – 2.0 м.  Ограждение между соседними участками должно быть сетчатым или решетчатым, не должно затенять соседний участок.  9. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности.  10. При новом строительстве допускается блокировка жилых домов и хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев с учетом противопожарных требований. |
|  | 2.  3.  . | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 1. Размеры участков: минимальная площадь - 300 кв.м. (для одного дома); максимальная площадь - 1500 кв.м. ( для одного дома)  2. Коэффициент использования территории:  - 1-2-х квартирного, 1-2-х этажного блокированного жилого дома  - не более 0.8-1.6;  - многоквартирного блокированного жилого дома – не более 0.8.  3. Отступ линии застройки от красной линии:  а) при новом строительстве:  - не менее 5 м со стороны улиц;  - не мене 3 м со стороны проездов;  б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.  4 Максимальная высота ограждения между соседними приквартирными участками – не более 1.0 м  5. Ограждение между соседними приквартирными участками должно быть прозрачным.  Ограждение со стороны улиц, проездов должно быть выполнено в едином стиле. |
| Блокированная жилая застройка |
| 4. | Общественное использование объектов капитального строительства | 1. Этажность - не более 3-х этажей  2. Высота зданий - не более 15 м  3. Процент застройки устанавливается проектной документацией  4. Отступ застройки от красной линии:  а) в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки;  б) в районах новой застройки:  - зданий общеобразовательных учреждений и детских дошкольных учреждений от красной линии – 25 м;  - иных зданий – не менее 5 м.  5. Размер земельного участка на одно место:  - детские дошкольные учреждения:  отдельно стоящие – 30-40 кв. м (в зависимости от вместимости), пристроенные – 22.5 кв. м;  - общеобразовательные учреждения – 17-60 кв. м;  - магазины:  отдельно стоящие – не более 1150 кв. м;  встроенно-пристроенные – общей площадью не более 400 кв. м.  6. Поликлиники – общей площадью не более 600 кв. м.  7.Минимальная / максимальная площадь земельных участков- площадь не устанавливается. |
|  | 5. | Образование и просвещение |
|  | 6. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
|  | 7. | Бытовое обслуживание |
|  | 8. | Здравоохранение |
|  | 9. | Ветеринарное обслуживание |
| 10. | Магазины |
| 11 | Коммунальное обслуживание |
| 12. | Предоставление коммунальных услуг |
| 13. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | – размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  – производства сельскохозяйственной продукции;  – размещения гаража и иных вспомогательных сооружений;  – содержания сельскохозяйственных животных.  1. Размеры земельных участков:  – минимальная площадь участков – 600 кв.м.;  – максимальная площадь участков – 3000 кв.м.  2. Коэффициент использования территории – не более 0,4.  3. Этажность – не более 3 этажей.  4. Отступ линии застройки от красной линии:  а) при новом строительстве:  – не менее 5 м со стороны улиц;  – не мене 3 м со стороны проездов;  б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.  От хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – не менее 5 м.  5. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:  – жилого дома – 3 м;  – постройки для содержания скота и птицы – 4 м;  – других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;  – дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;  – до стволов высокорослых деревьев – 4 м;  – до стволов среднерослых деревьев – 2 м;  – до кустарников – 1 м.  Расстояние от туалета до стен соседнего дома – не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. |
|  | 6. Максимальная высота ограждения со стороны улиц – не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100% по всей высоте. Ограждения должны быть выдержанны в едином стиле.  7. На границе с соседним земельным участком ограждения должны обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений – не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. |
| **Вспомогательные** | 1. | Хранение автотранспорта | Минимальная / максимальная площадь земельных участков- не подлежит установлению. Вместимость гаражей:  на индивидуальный участок – на 2 транспортных средства;  на приквартирный участок – на 1 транспортное средство |
| 2. | Животноводство |  |
| 3. | Растениеводство |  |
| 4. | Питомники |  |
| 5. | Обеспечение сельскохозяйственного производства |  |
| 6. | Благоустройство территории |  |
| 7. | Служебные гаражи |  |
| 8. | Земельные участки (территории) общего пользования | Вместимость не более 10 машино-мест.  Минимальное расстояние:  - от жилых домов и общественных зданий – 10 м;  - детских, общеобразовательных учреждений, лечебных, спортивных сооружений и мест отдыха – 25 м.  Площадки для сбора мусора - из расчета 1 контейнер на 10-15 семей.  Расстояние до границ участков жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, детских учреждений, площадок отдыха – не менее 25 м. |
| 9. | Площадки для занятий спортом | Минимальное расстояние от жилых и общественных зданий в зависимости от шумовых характеристик от 10 до 40 м. |
| 10. | Оборудованные площадки для занятий спортом |  |
| **Условно разрешенные** | 1. | Культурное развитие | Минимальная / максимальная площадь земельных участков- не подлежит установлению. |
| 2. | Гостиничное обслуживание |  |
| 3. | Банковская и страховая деятельность |  |
| 4. | Магазины |  |
| 5. | Обеспечение занятий спортом в помещениях |  |
| 6. | Стационарное медицинское обслуживание |  |
| 7. | Общественное питание | Вместимостью не более 16 посадочных мест |
| 8. | Автомобильные мойки |  |
| 9. | Историко-культурная деятельность |  |
| 10. | Складские площадки | Класс санитарной вредности - не выше V |

1.2. В ст. 41.2. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж-2 таблицу 3 изложить в новой редакции:

Таблица 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отношение к главной функции | №№ пп | Виды разрешенного использования территории | Параметры застройки |
| **Основные виды** | 1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 1.Минимальная / максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.  Коэффициент использования территории  - не более 0,94  2. Отступ от красной линии в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки,  в районах новой застройки - от 5 м. 3. Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными определяются исходя из требований противопожарной  безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.  4. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в городе, что определяется утвержденной градостроительной документацией  5. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:  -детских площадок – 12 м;  -площадок для отдыха взрослых – 10 м;  -спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10-40 м;  -хозяйственных площадок – 20 м;  -площадок для выгула собак  6. Расстояние от площадок для сбора мусора до жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, до детских учреждений, спортивных площадок и площадок отдыха не менее 25 м. |
| 2. | Блокированная жилая застройка |
|  | 3. | Государственное управление | 1. Этажность - не более 3-х этажей.  2. Высота зданий - не более 15 м.  3. Процент застройки устанавливается проектной документацией.  4. Отступ от красной линии:  а) в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки;  б) в районах новой застройки:  - общеобразовательных учреждений и детских дошкольных учреждений - 25 м;  - иных зданий - не менее 5 м.  5. Расстояние между жилыми зданиями, а также между общественными жилыми зданиями определяется исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты.  6. Размер земельного участка на одно место:  детские дошкольные учреждения:  -отдельно стоящие – 30-40 кв. м (в зависимости от вместимости),  пристроенные – 22.5 кв. м;  общеобразовательные учреждения – 17-60 кв. м;  магазины:  -отдельно стоящие – не более 1150 кв. м;  -встроенно-пристроенные – общей площадью не более 400 кв. м;  поликлиники – общей площадью не более 600 кв. м. 7. В первом, втором и цокольном этажах жилых зданий допускается при условии выполнения требований санитарно-гигиенических и противопожарных норм и правилразмещение объектов общественного назначения, в том числе:  - магазинов розничной торговли;  - общественного питания, бытового обслуживания;  - отделений связи площадью не более 700 кв.м;  - сбербанков;  - женских консультаций;  - раздаточных кухонь молочных кухонь;  - юридических консультаций и нотариальных контор, загсов;  - филиалов библиотек, выставочных залов;  - контор жилищно-эксплуатационных организаций;  - для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью до 150 кв. м, культурно-массовой работы с населением;  **-** для кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольных этажей).  8.Оформление фасадов и ограждений со стороны улиц должны соответствовать характеру и типу застройки поселка, что определяется утвержденной градостроительной документацией. |
|  | 4. | Образование и просвещение |
|  | 5. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
|  | 6. | Бытовое обслуживание |
|  | 7. | Здравоохранение |
|  | 8. | Ветеринарное обслуживание |
|  | 9. | Магазины |
|  | 10. | Предоставление коммунальных услуг |
|  |  |
| **Вспомогательные** | 1. | Хранение автотранспорта | 1. Не более, чем одно место парковки на одну квартиру.  2. Площадь застройки и земельных участков отдельно стоящих автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино-место для:  одноэтажных - 30 кв. м;  2-х этажных -20 кв. м;  3-х этажных - 14 кв. м;  4-х этажных – 12 кв. м;  5-и этажных – 10 кв. м.  Площадь застройки и земельных участков для подземных стоянок на одно машино-место – 25 кв. м. |
| 2. | Площадки для занятий спортом | 1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:  -детских площадок – 12 м;  -площадок для отдыха взрослых – 10 м;  -спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10-40 м;  -хозяйственных площадок – 20 м;  -площадок для выгула собак – 40 м.  2. Удельный размер площадок на 1 жителя:  - для игр дошкольного и младшего школьного возраста – 0.7 кв. м;  - для отдыха взрослых – 0.1 кв. м;  - для занятий физкультурой – 2,0 кв. м;  - для хозяйственных целей и выгула собак – 0.3 кв. м;  - для стоянки автомобилей – 0,8 кв. м. |
| 3. | Коммунальное обслуживание |  |
| 4. | Благоустройство территории |  |
| 5. | Служебные гаражи |  |
| 6. | Земельные участки (территории) общего пользования | Вместимостью не более 20 машино-мест на расстоянии: - не менее 15 м от жилых зданий;  - не менее 10 м от общественных зданий;  - не менее 50 м от детских, лечебных, спортивных учреждений и площадок.  Расстояние от площадок для сбора мусора до жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, до детских учреждений, спортивных площадок и площадок отдыха – не менее 25 м. |
| 7. | Площадки для занятий спортом | Минимальное расстояние от жилых и общественных зданий в зависимости от шумовых характеристик от 10 до 40 м. |
| 8. | Оборудованные площадки для занятий спортом |  |
| **Условно разрешенные** | 1. | Культурное развитие |  |
| 2. | Гостиничное обслуживание |  |
| 3. | Банковская и страховая деятельность |  |
| 4. | Обеспечение занятий спортом в помещениях |  |
| 5. | Стационарное медицинское обслуживание |  |
| 6. | Общественное питание | Вместимостью не более 16 посадочных мест |
| 7. | Автомобильные мойки |  |
| 8. | Историко-культурная деятельность |  |
| 9. | Складские площадки | Класс санитарной вредности - не выше V |

1.3. В ст. 41.3. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж-3 таблицу 4 изложить в новой редакции:

Таблица 4\_

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отношение к главной функции | № пп | Виды разрешенного использования территории | Параметры застройки |
| **Основные виды** | 1.  2. | Среднеэтажная жилая застройка | 1.Площадь земельного участка: минимальные и максимальные размеры участков правилами не установлены и определяются проектами планировки территории.  Коэффициент использования территории:  в зоне 4-12 этажной застройки:  – при уплотнении существующей застройки – 1.04;  - при проектировании новой застройки – 1.54.  2. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.  3. Отступ от красной линии – 6 м.  4. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:  -детских площадок – 12 м;  -площадок для отдыха взрослых – 10 м;  -спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10-40 м;  -хозяйственных площадок – 20 м;  -площадок для выгула собак – 40 м.  5. Расстояние от площадок для сбора мусора до жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, до детских учреждений, спортивных площадок и площадок отдыха не менее 25 м. |
|  |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| 3. | Обслуживание жилой застройки | 1. Размещать вдоль улиц общегородского значения и магистралей.  2. Предусматривать отдельные входы в помещения делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения со стороны улицы при наличии места для парковки автотранспорта по действующим нормам.  3. В первом, втором и цокольном этажах жилых зданий допускается при условии выполнения требований санитарно-гигиенических и противопожарных норм и правилразмещение объектов общественного назначения, в том числе:  - магазинов розничной торговли;  - общественного питания, бытового обслуживания;  - отделений связи площадью не более 700 кв.м;  - сбербанков;  - женских консультаций;  - раздаточных кухонь молочных кухонь;  -юридических консультаций и нотариальных контор, загсов;  - филиалов библиотек, выставочных залов;  - контор жилищно-эксплуатационных организаций;  - для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью до 150 кв. м , культурно-массовой работы с населением;  **-** для кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольных этажей). |
| 4. | Общественное использование объектов капитального строительства | 1. Этажность - от 4-х этажей  2. Высота зданий не ограничивается  3. Процент застройки устанавливается проектной документацией  4. Отступ застройки от красной линии:  - в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки;  - в районах новой застройки:  до зданий детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ (стены здания) - от 25 м,  до иных объектов - от 6 м. |
| 5. | Образование и просвещение |
| 6. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
| 7. | Бытовое обслуживание |
| 8. | Здравоохранение |
| 9. | Ветеринарное обслуживание |
| 10. | Магазины |
| 11. | Коммунальное обслуживание |
| 12. | Предоставление коммунальных услуг |  |
| 13. | Благоустройство территории | Расстояние до границ участков жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, детских учреждений, площадок отдыха  – не менее 25 м |
| 14. | Спорт |  |
|  | 15 | Отдых (рекреация) |  |
| **Вспомогательные** | 1. | Хранение автотранспорта | Вместимость гаражей – не более 300 машин  Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино-место для:  одноэтажных - 30 кв. м;  2-х этажных -20 кв. м;  3-х этажных - 14 кв. м;  4-х этажных – 12 кв. м;  5-и этажных – 10 кв. м.  Площадь застройки и земельных участков для подземных стоянок на одно Машино-местно – 25 кв. м. |
| 2. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |  |
| 3. | Служебные гаражи | Не более 20 машино-мест |
| 4. | Земельные участки (территории) общего пользования |  |
| 5. | Площадки для занятий спортом |  |
| 6. | Оборудованные площадки для занятий спортом |  |
| 7. | Религиозное использование |  |
| **Условно разрешенные** | 1. | Культурное развитие |  |
| 2. | Гостиничное обслуживание |  |
| 3. | Банковская и страховая деятельность |  |
| 4. | Стационарное медицинское обслуживание |  |
| 5. | Рынки | В зданиях – полезной площадью не более 400 кв. м  На отдельных участках – не более 600 кв. м |
| 6. | Обеспечение занятий спортом в помещениях |  |
| 7. | Общественное питание |  |
| 8. | Автомобильные мойки |  |
| 9. | Историко-культурная деятельность |  |
| 10. | Складские площадки | Класс санитарной вредности – не выше V |
| 11. | Связь |  |

1.4. В ст. 41.4. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж-4 таблицу 5 изложить в новой редакции

Таблица 5

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отношение к главной функции | №№ пп | Виды разрешенного использования территории | Параметры застройки |
| **Основные виды** | 1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 1.Минимальные и максимальные размеры участков правилами не установлены и определяются проектами планировки территории.  Коэффициент использования территории:  в зоне 4-5 этажной застройки:   - при уплотнении существующей застройки -  не более – 0.72;  - при проектировании новой застройки –  не более 1.15;  - в зоне 4-9 этажной застройки:  – при уплотнении существующей застройки – 1.04;  - при проектировании новой застройки – 1.54.  2. Для многоэтажной застройки:  Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома (из расчета на 1 чел.):  при уплотнении в зоне существующей 4-5 этажной застройки - 24,8 кв;  при уплотнении в зоне существующей 6-12 этажной застройки - 17.3 кв. м.  3. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с техническими регламентами, нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.  4. Отступ от красной линии застройки – не мене 6 м.  5. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:  -детских площадок – 12 м;  -площадок для отдыха взрослых – 10 м;  -спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10-40 м;  -хозяйственных площадок – 20 м;  -площадок для выгула собак – 40 м.  6. Расстояние от площадок для сбора мусора до жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, до детских учреждений, спортивных площадок и площадок отдыха – не менее 25 м. |
| 2. | Блокированная жилая застройка | 1. Площадь приквартирных участков:  - для 1-2-4 квартирных домов в застройке коттеджного типа на новых участках и в условиях реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки – 200-400 кв.м (включая площадь застройки);  - для многоквартирных 1-2-3-х этажных домов блокированного типа на новых участках и в условиях реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки – 60-100 кв. м (без площади застройки),  - для многоквартирных 1-2-3-х этажных домов блокированного типа при применении плотной малоэтажной застройки и в условиях реконструкции – 30-60 кв. м (без площади застройки).  2. Минимальная площадь участка индивидуального дома усадебного типа на новых участках – 400 м2; максимальная – 600 м2.  3. Коэффициент использования территории участка, не более:  - индивидуального усадебного типа – 0.4,  - 1-2-х квартирного, 1-2 этажного блокированного типа – 0.8-1.6,  - многоквартирного блокированного типа, не выше  3 этажей – 0.8.  4. Расстояние от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве – не менее 5 метров, от красной линии проездов – не менее 3 м.  5. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий и проездов – не менее 5 м,  в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.  6. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:  - жилого дома – не менее 3 метров;  - хозяйственных и прочих строений – 1 м;  - открытой автостоянки и отдельно стоящего гаража – 1 м.  7. Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, закрытой автостоянки, бани), расположенных на соседних участках:  - по санитарно-гигиеническим нормам –  не менее 6 м;  - по противопожарным нормам в зависимости от степени огнестойкости зданий и сооружений -  от 6 м до 15 м.  7. Минимальное расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до построек для содержания скота и птиц – не менее 15 м (допускается предусматривать к усадебным 1-2-квартирным домам постройки для содержания скота и птицы при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобнымипомещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом).  8. Расстояния от границ соседнего участка до:  - построек для содержания скота и птиц - 4 м;  - от дворовых туалетов, помойных ям, выгребных септиков – 4 м;  - от стволов высокорослых деревьев – 4 м;  - от стволов среднерослых деревьев – 2 м;  - от кустарника – 1 м.  9 Расстояние от внешних стен индивидуальных домов до колодцев на территории участка со стороны вводов инженерных сетей – не менее 6 м.  10. Вместимость гаражей индивидуальных машин в пределах усадьбы – 2 транспортных средства.  11. Площадки для мусоросборников – из расчета 1 контейнер на 10-15 семей.  12. Расстояние от площадок для мусоросборников до участков жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, от детских дошкольных учреждений, игровых площадок – не менее 25 м. |
|  |
| 3. | Обслуживание жилой застройки | 1.Минимальные и максимальные размеры участков правилами не установлены и определяются проектами планировки территории.  Размещать вдоль красных линий улиц и магистралей.  2. Предусматривать отдельные входы в помещения делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения со стороны улицы при наличии места для парковки автотранспорта по действующим нормам.  3. В первом, втором и цокольном этажах жилых зданий допускается при условии выполнения требований санитарно-гигиенических и противопожарных норм и правилразмещение объектов общественного назначения, в том числе:  - магазинов розничной торговли;  - общественного питания, бытового обслуживания;  - отделений связи площадью не более 700 кв.м;  - сбербанков;  - женских консультаций;  - раздаточных кухонь молочных кухонь;  -юридических консультаций и нотариальных контор, загсов;  - филиалов библиотек, выставочных залов;  - контор жилищно-эксплуатационных организаций;  - для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью до 150 кв. м, культурно-массовой работы с населением;  **-** для кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольных этажей). |
|  |
| 4. | Общественное использование объектов капитального строительства | 1.Этажность - от 1 этажей и выше  2. Высота зданий не ограничивается  3. Процент застройки устанавливается проектной документацией  4. Отступ от красной линии:  - в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки;  - в районах новой застройки:  до зданий детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ (стены здания) – от 25 м;  до иных объектов – от 6 м.  5. Размер земельного участка на одно место:  - детские дошкольные учреждения:  отдельно стоящие – 30-40 кв. м (в зависимости от вместимости);  пристроенные – 22.5 кв. м;  - общеобразовательные учреждения – 17-60 кв. м. 6. Полезная площадь общественно-торговых центров не более 400 кв. м на участках площадью не более  600 кв. м.  7. Площадь озеленения территории детских дошкольных учреждений – не менее 50 %. |
| 5. | Образование и просвещение |
| 6. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
| 7. | Бытовое обслуживание |
| 8. | Здравоохранение |
| 9. | Ветеринарное обслуживание |
| 10. | Магазины |
| 11. | Коммунальное обслуживание |
| 12. | Предоставление коммунальных услуг |  |
| 13. | Благоустройство территории | Расстояние до жилых домов не менее 20 м, до детских учреждений, спортивных площадок и площадок отдыха – не менее 25 м. |
| 14. | Спорт |  |
| **Вспомогательные** | 1.  2 | Хранение автотранспорта | Вместимость гаражей – не более 300 машин  Открытых автостоянок - не более 20 машино-мест.  Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино-место для:  одноэтажных - 30 кв. м;  2-х этажных -20 кв. м;  3-х этажных - 14 кв. м;  4-х этажных – 12 кв. м;  5-и этажных – 10 кв. м.  Площадь застройки и земельных участков для подземных стоянок на одно машино-место – 25 кв. м. |
| 2. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |  |
| 3. | Служебные гаражи | Не более 20 машино-мест |
| 4. | Земельные участки (территории) общего пользования |  |
| 5. | Благоустройство территории |  |
| 6. | Площадки для занятий спортом |  |
| 7. | Оборудованные площадки для занятий спортом |  |
| 8. | Религиозное использование |  |
| **Условно разрешенные** | 1. | Культурное развитие |  |
| 2. | Гостиничное обслуживание |  |
| 3. | Банковская и страховая деятельность |  |
| 4. | Стационарное медицинское обслуживание |  |
| 5. | Рынки | В зданиях – полезной площадью не более 400 кв. м  На отдельных участках – не более 600 кв. М  В общественной зоне |
| 6. | Обеспечение занятий спортом в помещениях |  |
| 7. | Общественное питание |  |
| 8. | Историко-культурная деятельность |  |
| 9. | Складские площадки | (класс санитарной вредности - не выше V) |
| 10. | Связь |  |

1.5. В ст. 41.5. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж-5 таблицу 6 изложить в новой редакции:

Таблица 6

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отношение к главной функции | № пп | Виды разрешенного использования территории | Параметры застройки |
| **Основные виды** | 1. | Ведение садоводства | 1. Минимальная площадь индивидуального участка - 0,03 га.  Максимальная площадь индивидуального участка – 0,2 га  2. Отступ строения от красной линии  улицы - 5 м; проезда - 3 м  3. Этажность – не более 3 этажей  4. Максимальная высота строений и сооружений – 12 м  5. Максимальный процент застройки – 40 %  6. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: - жилого дома – 3 м;  - хозяйственных и прочих строений – 1 м;  - открытой автостоянки – 1 м;  - отдельно стоящего гаража – 1 м;  7. Минимальное расстояние от окон жилых помещений:  - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке по санитарным нормам - 6 м, по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м;  - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям душа, бани и сауны - 12 м.  8. Минимальное расстояние от границ соседнего участка:  - до построек для содержания скота и птицы - 4 м;  - до стволов высокорослых деревьев – 4 м;  - до стволов среднерослых деревьев – 2 м;  - до кустарников – 1 м.  9. Максимальная высота ограждения – 2.0 м.  Ограждение со стороны улиц должно быть прозрачным и выдержанным в едином стиле.  Ограждение между соседними участками не должно быть сетчатым или решетчатым, не должно затенять соседний участок.  10. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности.  11. При размещении хозяйственных строений не менее 1 м от границ соседнего участка, скат крыши необходимо ориентировать на свой участок. |
|  |
| 2. | Рынки |  |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг |  |
| 4. | Благоустройство территории |  |
| 5. | Спорт |  |
| **Вспомогатель**  **ные** | 1. | Хранение автотранспорта | минимальные и максимальные размеры участков правилами не установлены  1.Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:  - жилого дома – 3 м;  - хозяйственных и прочих строений – 1 м;  - открытой автостоянки – 1 м;  - отдельно стоящего гаража – 1 м;  2. Минимальное расстояние:  а) от окон жилых помещений:  - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м;  - до душа, бани и сауны – 8 м;  - до построек с содержанием мелкого скота и птицы, уборной, душа, бани и сауны - 12 м;  б) от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м;  в) от погреба до компостного устройства и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 12 м.  Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.  3. Минимальное расстояние от границ соседнего участка:  - до построек для содержания скота и птицы - 4 м;  - до стволов высокорослых деревьев – 4 м;  - до стволов среднерослых деревьев – 2 м;  - до кустарников – 1 м. |
| Благоустройство территории |
| **Условно разрешенные** |  | Не устанавливаются |  |

1.6. В ст. 42.1. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона ОД1 таблицу 7 изложить в новой редакции:

Таблица 7

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отношение к главной функции | №№ пп | Виды разрешенного использования территории | Параметры застройки |
| **Основные виды** | 1. | Общественное использование объектов капитального строительства | 1. Отступ от красной линии в районах новой застройки – не менее 6 м, при реконструкции сложившейся застройки – по красной линии при соответствующем обосновании.  2.Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями принимаются с учетом санитарно-гигиенических требований и  противопожарной безопасности.  3. Минимальные площади земельных участков для:  а) отделения связи от 0.07 до 0.12 га;  б) отделения банка от 0.2 до 0.5 га;  г) организаций управления на 1 сотрудника:  - при этажности здания в 3 этажа от 44 до 18.5 кв. м;  д) органов власти на 1 сотрудника:  - при этажности здания в 3 этажа от 54-30 кв.м;  е) проектных организаций на 1 сотрудника:  - при этажности здания в 2-3 этажа от 15 до 30 кв. м;  ж) районных городских, народных судов от 0.15 до 0,5 в зависимости от количества судей;  з) гостиниц от 15 до 55 кв. м в зависимости от мест в гостинице;  е) химчисток:  - химчисток - самообслуживания 0.1 – 0.2 га;  - фабрик – химчисток 0,5 – 1,0 га;  и) прачечных:  - прачечных самообслуживания 0,1 – 0,2 га;  - фабрик-прачечных 0,5 – 1,0 га;  к) предприятий бытового обслуживания от 0.1 до 1,2 га в зависимости от мощности предприятия;  л) предприятий общественного питания от 0,12 до 0,3 га в зависимости от количества мест;  м) рынков на 1 кв. м торговой площади:  - при торговой площади до 600 кв.м - 14 кв. м;  - при торговой площади свыше 3000 кв.м - 7 кв. м;  н) предприятий торговли в зависимости от торговой площади от 0.02 до 1,4 га;  п) торговых центров:  - местного значения от 0,4 до 0,6 га;  - городских от 0,1 до 1,2 га в зависимости от количества жителей;  р) гостиниц от 50 до 75 кв. м на 1 место;  с) аптеки от 0,2 до 0,3 га;  т) поликлиник не менее 0,3 га;  ф) физкультурно-спортивных сооружений - 0,7 0.9 га на 1 тыс. чел.  4. Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино-место для:  одноэтажных - 30 кв. м;  2-х этажных -20 кв. м;  3-х этажных - 14 кв. м;  4-х этажных – 12 кв. м;  5-и этажных – 10 кв. м.  Площадь застройки и земельных участков для подземных стоянок на одно машино-место – 25 кв. м.  5. Для крупных торговых комплексов, зрелищных, просветительских и развлекательных объектов ограничения диктуются наличием территории для парковки автотранспорта не более чем на 50 машино-мест.  В жилых домах, выходящих на магистральные улицы, площадь жилых помещений на 1 этаже не должна превышать 10 % площади этажа, средняя этажность жилых домов – до 3-х этажей.  Соотношение территорий многофункциональной общественно- деловой зоны на новых территориях:  -участки общественной застройки – не менее 40 %;  -участки жилой застройки – не более 25 %;  -участки производственных объектов – не более 10 %;  -коммунальные и производственные предприятия, обслуживающие население – площадью не более 200 кв. м, встроенные или занимающие часть зданий без производственных территорий, экологически безопасные. |
| 2. | Гостиничное обслуживание |
| 3. | Банковская и страховая деятельность |
| 4. | Среднее и высшее профессиональное образование |
| 5. | Общественное питание |
| 6. | Объекты культурно-досуговой деятельности |
| 7. | Развлекательные мероприятия |
| 8. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) |
| 9. | Обеспечение научной деятельности |
| 10. | Здравоохранение |
| 11. | Пошивочные ателье и мастерские, прачечные, химчистки |
| 12. | Бытовое обслуживание |
| 13. | Магазины |
| 14. | Общественное питание |
| 15. | Оказание услуг связи |
| 16. | Государственное управление |
| 17. | Служебные гаражи |
| 18. | Спорт |
| 19. | Рынки |
| 20. | Объекты дорожного сервиса |
| 21. | Коммунальное обслуживание |
| 22. | Благоустройство территории |
| 23. | Обеспечение обороны и безопасности |
| 24. | Историко-культурная деятельность |
| **Вспомогательные** | 1.  2 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |  |
| 2. | Проведение научных исследований |  |
| 3. | Площадки для занятий спортом |  |
| 4. | Обеспечение занятий спортом в помещениях |  |
| 5. | Плавательные бассейны |  |
| 6. | Общественное питание |  |
| 7. | Служебные гаражи |  |
| 8. | Благоустройство территории |  |
| 9. | Религиозное использование |  |
| **Условно разрешенные** | 1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Этажностью до 3-х этажей.  Коэффициент использования территории – не более 1,5. |
| 2. | Связь |  |
| 3. | Историко-культурная деятельность |  |

1.7. В ст. 42.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона ОД2 таблицу 8 изложить в новой редакции:

Таблица 8

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отношение к главной функции | №№  пп | Виды разрешенного  использования территории | Параметры застройки |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **Основные виды** | 1. | Здравоохранение | Минимальные и максимальные размеры участков правилами не установлены.  Размер земельных участков стационарных лечебных учреждений на одну койку взависимости от вместимости от 300 кв. м до 60 кв. м, в условиях реконструкции возможно уменьшение на 25%, в ригородной зоне увеличение на 15-40% в зависимости от типа учреждения. |
| 2. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3. | Стационарное медицинское обслуживание |
|  | 4. | Санаторная деятельность |  |
| **Вспомогательные** | 1. | Служебные гаражи | Расстояние от площадки для мусоросборников на территории хозяйственной зоны до:  - лечебного корпуса – не менее 25 м;  - пищеблока – не менее 100 м. |
| 2. | Общественное питание |
| 3. | Благоустройство территории | 1. Площадь зеленых насаждений должна занимать не менее 60% территории больницы.  2. Деревья должны размещаться на расстоянии от здания – не менее 15 м, кустарники – не менее -5 м. |
| **Условно разрешенные** | 1. | Дома социального обслуживания | 1. Следует размещать за пределами городской застройки.  2. Высота психиатрических больниц, диспансеров и инфекционных больниц – не выше 5-ти этажей.  3. Степень огнестойкости зданий - не ниже III степени |
| 2. | Оказание услуг связи |  |
| 3. | Историко-культурная деятельность |  |
| 4. | Гостиничное обслуживание |  |
| 5. | Площадки для занятий спортом |  |
| 6. | Связь |  |

1.8. В ст. 42.3. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона ОД3 таблицу 9 изложить в новой редакции:

Таблица 9

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отношение к главной функции | №№ пп | Виды разрешенного  использования территории | Параметры застройки |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **Основные виды** | 1. | Образование и просвещение | 1. Высота зданий учреждений начального профессионального образования – не более 4 этажей.  2. Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью магистральных улиц - 50 м. Расстояние между учебными корпусами учреждений начального профессионального образования и проезжей частью улиц – не менее 25 м.  3. Расстояние от окон учебных помещений до:  - деревьев – не менее 15 м;  - кустарников – не менее 5 м. |
| 2. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
| 3. | Среднее и высшее профессиональное образование |
| 4. | Обеспечение научной деятельности |
| 5. | Спорт |
| 66 | Культурное развитие |
| **Вспомогательные** | 1. | Объекты культурно-досуговой деятельности |  |
| 2. | Служебные гаражи |  |
| 3. | Площадки для занятий спортом |  |
| 4. | Обеспечение занятий спортом в помещениях |  |
| 5. | Обеспечение внутреннего правопорядка |  |
| 6. | Сооружения локального инженерного обеспечения |  |
| 7. | Оборудованные площадки для занятий спортом |  |
| 8. | Благоустройство территории | Площадь озеленения участка учреждений:  - начального профессионального образования - не мене 50 %;  Площадь озеленения участка высшего учебного заведения или НИИ - не менее 40% территории |
| **Условно разрешенные** | 1. | Общежития |  |
| 2. | Гостиничное обслуживание |  |
| 3. | Общественное питание |  |
| 4. | Социальное обслуживание |  |
| 5. | Бытовое обслуживание |  |
| 6. | Оказание услуг связи |  |

1.9. В ст. 42.4. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона ОД4 таблицу 10 изложить в новой редакции:

Таблица 10

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отношение к главной функции | №№ пп | Виды разрешенного  использования территории | Параметры застройки |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **Основные виды** | 1. | Спорт | Размеры земельных участков спортивных залов и крытых бассейнов устанавливается в соответствии с заданием на проектирование.  Размер земельного участка физкультурно-спортивных сооружений общего пользования – 0.7-0.9 га на 1 тыс. человек.  Размер земельного участка для размещения детской (юношеской) спортивной школы – 1-1.5 га.  Расстояние от жилой застройки до физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа со стационарными трибунами вместимостью: - до 100 мест– не менее 50 м;  - до 500 мест – не менее 100 м. |
|  |
|  |
|  |
|  |
| 2. | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий |  |
| 3 | Оборудованные площадки для занятий спортом |  |
| 4. | Обеспечение занятий спортом в помещениях |  |
| 5. | Площадки для занятий спортом |  |
| 6. | Культурное развитие |  |
| 7. | Развлекательные мероприятия |  |
| **Вспомогательные** | 1. | Историко-культурная деятельность |  |
| 2. | Коммунальное обслуживание |  |
| 3. | Служебные гаражи |  |
| 4. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |  |
| 5. | Улично-дорожная сеть |  |
| 6. | Благоустройство территории |  |
| **Условно разрешенные** | 1. | Спортивные базы |  |
| 2. | Поля для гольфа или конных прогулок |  |
| 3. | Гостиничное обслуживание |  |
| 4. | Общественное питание |  |
| 5. | Туристическое обслуживание |  |

1.10. В ст. 43.1. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона Р1, таблицу 11 изложить в новой редакции:

Таблица 11

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отношение к главной функции | №№ пп | Виды разрешенного  использования территории | Параметры застройки |
| **Основные виды** | 1 | Парки культуры и отдыха | Минимальная площадь озелененных территорий поселка – не менее 8 кв. м на 1 жителя.  Минимальные размеры земельных участков для размещения новых парков, бульваров, скверов:  -городских парков- 15 га;  -парков планировочных районов города – 10 га;  -жилых зон – 3 га;  -скверов – 0.5 га.  Для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.  В общей территории городского парка зеленые насаждения и водоемы должны занимать не менее 65-70 % территории,  аллеи и дорожки – 25-28 %, сооружения и застройка – 5-7 %.  Высота зданий для обслуживания населения – не более 8 м;  Высота парковых аттракционов – не ограничивается.  Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 30 м.  Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).  Для маломобильных групп населения:  -ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок);  -продольный уклон при движении не должен превышать 5 %, при устройстве съездов допускается увеличение до 10 %;  - поперечный уклон - 1-2 %;  -покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плитки, щебня и других прочных минеральных материалов, асфальтовое покрытие – в исключительных случаях.  Минимальный процент озеленения в границах жилого района – 25 % |
|  |
|  |
|  |
|  | 2. | Площадки для занятий спортом |  |
| **Вспомогательные** | 1. | Объекты культурно-досуговой деятельности |  |
|  | 2. | Предоставление коммунальных услуг |  |
|  | 3. | Стоянки транспорта общего пользования | Автостоянки для посетителей парков должны быть размещены за пределами парка, но не далее 400 м от входа из расчета 10 машино-мест на 100 единовременных посетителей.  Размеры автостоянок на 1 место для:  -легковых автомобилей – 25 кв. м;  -автобусов – 40 кв. м;  велосипедов – 0.9 кв. м. |
|  | 4. | Благоустройство территории |  |
| **Условно разрешен-ные** | 1. | Культурное развитие | Этажность – не более 4 этажей  Высота зданий - не более 12 м |
|  | 2. | Общественное питание |  |

* 1. В ст. 43.2. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона Р2, таблицу 12 изложить в новой редакции:

Таблица 12

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отношение к главной функции | №№ пп | Виды разрешенного  использования территории | Параметры застройки |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **Основные виды** | 1. | Историко-культурная деятельность | минимальные и максимальные размеры участков правилами не установлены. |
| **Вспомогательные** | 1. | Благоустройство территории |
| **Условно разрешенные** | 1. | Улично-дорожная сеть |

1.12. В ст. 43.3. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона Р3, таблицу 13 изложить в новой редакции:

Таблица 13

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отношение к главной функции | №№ пп | Виды разрешенного  использования территории | Параметры застройки |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **Основные виды** | 1. | Парки культуры и отдыха | минимальные и максимальные размеры участков правилами не установлены. |
|  | 2. | Отдых (рекреация) |
| **Вспомогательные** | 1. | Охрана природных территорий |
| **Условно разрешенные** | 1. | Благоустройство территории | Не более 30 % в общем балансе территории лесов и лесопарков |
| 2. | Природно-познавательный туризм |

1.13. В ст. 43.4. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона Р4, таблицу 14 изложить в новой редакции:

Таблица 14

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отношение к главной функции | N  п/п | Виды разрешенного  использования территории | Параметры и условия  физических и  градостроительных  изменений |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **Основные виды** | 1. | Земельные участки (территории) общего пользования |  |
| **Вспомогательные** | 1. | Общее пользование водными объектами |  |
|  | 2. | Улично-дорожная сеть |  |
|  | 3. | Благоустройство территории |  |

1.14. В ст. 44.1. Градостроительные регламенты. Производственные зоны П1, таблицу 15 изложить в новой редакции:

Таблица 15

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отношение к главной функции | №№ пп | Виды разрешенного  использования территории | Параметры застройки |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **Основные виды** | 1. | Склад | Предельные размеры земельных участков, равно как и отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков и красных линий застройки определяются проектами планировки территории с учетом специализации предприятий.  Минимальная плотность застройки предприятия – не менее указанной в приложении СНиП II-89-80\*  В случаях примыкания производственных зон:  - к общественно-деловым зонам, в полосе примыкания следует размещать административные здания, включая их в формирование общественных центров;  -к жилым зонам, в полосе примыкания следует размещать коммунальные объекты, гаражи различных типов, зеленые насаждения |
|  | 2. | Производственная деятельность |
|  | 3. | Складские площадки |
|  | 4. | Обеспечение внутреннего правопорядка |
|  | 5. | Коммунальное обслуживание |
| **Вспомогательные** | 1. | Деловое управление |  |
|  | 2. | Транспорт |  |
|  | 3. | Заправка транспортных средств |  |
|  | 4. | Хранение автотранспорта |  |
|  | 5. | Благоустройство территории | Площадь озелененных территорий предприятия – не менее 3 кв.м на 1 работающего в наиболее многочисленной смене, но не более 15 % от общей территории предприятия |
| **Условно разрешенные** | 1. | Магазины |  |
|  | 2. | Связь |  |
|  | 3. | Бытовое обслуживание |  |
|  | 4. | Специальная деятельность |  |
|  | 5. | Общественное питание |  |

1.15. В ст. 44.2. Градостроительные регламенты. Производственные зоны П2, таблицу 16 изложить в новой редакции:

Таблица 16

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отношение к главной функции | №№ пп | Виды разрешенного  использования территории | Параметры застройки |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **Основные виды** | 1. | Склад | Предельные размеры земельных участков, равно как и отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков и красных линий застройки определяются проектами планировки территории с учетом специализации предприятий.  Минимальная плотность застройки предприятия – не менее указанной в приложении СНиП II-89-80\*  В случаях примыкания производственных зон:  - к общественно-деловым зонам, в полосе примыкания следует размещать административные здания, включая их в формирование общественных центров;  -к жилым зонам, в полосе примыкания следует размещать коммунальные объекты, гаражи различных типов, зеленые насаждения |
|  | 2. | Производственная деятельность |
|  | 3. | Складские площадки |
|  | 4. | Обеспечение внутреннего правопорядка |
|  | 5. | Коммунальное обслуживание |
| **Вспомогательные** | 1. | Деловое управление |  |
|  | 2. | Транспорт |  |
|  | 3. | Заправка транспортных средств |  |
|  | 4. | Хранение автотранспорта |  |
|  | 5. | Благоустройство территории | Площадь озелененных территорий предприятия – не менее 3 кв.м на 1 работающего в наиболее многочисленной смене, но не более 15 % от общей территории предприятия |
| **Условно разрешенные** | 1. | Магазины |  |
|  | 2. | Связь |  |
|  | 3. | Бытовое обслуживание |  |
|  | 4. | Специальная деятельность |  |
|  | 5. | Общественное питание |  |

1.16. В ст. 44.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны П3, таблицу 17 изложить в новой редакции:

Таблица 17

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отношение к главной функции | №№ пп | Виды разрешенного  использования территории | Параметры застройки |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **Основные виды** | 1. | Склад | Предельные размеры земельных участков, равно как и отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков и красных линий застройки определяются проектами планировки территории с учетом специализации предприятий.  Минимальная плотность застройки предприятия – не менее указанной в приложении СНиП II-89-80\*  В случаях примыкания производственных зон:  - к общественно-деловым зонам, в полосе примыкания следует размещать административные здания, включая их в формирование общественных центров;  -к жилым зонам, в полосе примыкания следует размещать коммунальные объекты, гаражи различных типов, зеленые насаждения |
|  | 2. | Производственная деятельность |
|  | 3. | Складские площадки |
|  | 4. | Обеспечение внутреннего правопорядка |
|  | 5. | Коммунальное обслуживание |
| **Вспомогательные** | 1. | Деловое управление |  |
|  | 2. | Транспорт |  |
|  | 3. | Заправка транспортных средств |  |
|  | 4. | Хранение автотранспорта |  |
|  | 5. | Благоустройство территории | Площадь озелененных территорий предприятия – не менее 3 кв.м на 1 работающего в наиболее многочисленной смене, но не более 15 % от общей территории предприятия |
| **Условно разрешенные** | 1. | Магазины |  |
|  | 2. | Связь |  |
|  | 3. | Бытовое обслуживание |  |
|  | 4. | Специальная деятельность |  |
|  | 5. | Общественное питание |  |
|  | 6. | Гостиничное обслуживание |  |

1.17. В ст. 44.4. Градостроительные регламенты. Территориальная зона ПС, таблицу 18 изложить в новой редакции:

Таблица 18

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отношение к главной функции | №N  п/п | Виды разрешенного  использования территории | Параметры и условия  физических и  градостроительных  изменений |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **Основные виды** | 1. | Благоустройство территории | Предельные размеры земельных участков, равно как и отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков и красных линий застройки определяются проектами планировки территории с учетом специализации предприятий.  60 % озеленения территории СЗЗ для объектов V-IV классов санитарной вредности производственного объекта |
| **Вспомогательные** | 1. | Коммунальное обслуживание |  |
| 2. | Административные здания, конторы |  |
| 4. | Магазины |  |
| 5. | Обеспечение занятий спортом в помещениях |  |
| 6. | Бытовое обслуживание |  |
| 7. | Хранение автотранспорта |  |
| 8. | Автомобильный транспорт |  |
| 10. | Гостиничное обслуживание |  |

1.18. В ст. 45.1. Градостроительные регламенты. Территориальная зона ИТ1, таблицу 19 изложить в новой редакции:

Таблица 19

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отношение к главной функции | №№  пп | Виды разрешенного  использования территории | Параметры застройки |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **Основные виды** | 1. | Железнодорожный транспорт | 1. В полосах отвода не допускается:  - размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации;  2. Пересечения линий и подъездных путей с другими железнодорожными линиями, трамвайными, троллейбусными линиями, магистральными улицами общегородского значения и скоростными городскими автомобильными дорогами, дорогами  I-III категорий устраиваются только в разных уровнях; пересечения с автомобильными дорогами IV-V категорий устраиваются в разных уровнях, если автодорога пересекает 2 главных пути (скорость движения пассажирских поездов 120 км/час и более, интенсивность движения более 100 поездов в сутки);  3. В местах организованного пешеходного движения через железнодорожные пути необходимо предусматривать устройства, обеспечивающие безопасность пешеходного перехода. При интенсивном движении поездов, большой маневровой работе или при отстое вагонов должны предусматриваться пешеходные тоннели или мосты.  4. Трубопроводы следует располагать под земляным полотном железной дороги вне горловины станций на расстоянии не менее 20 м от стрелочных переводов и других пересечений пути.  Минимальное расстояние трубопровода до искусственного сооружения (мост, водопропускная труба и т.п.) устанавливается с учетом степени их опасности для нормальной эксплуатации железной дороги, но не менее 30 м.  Размещение трубопровода в пределах полосы отвода не должно служить препятствием для нормального функционирования железнодорожного транспорта, ухудшать видимость, снижать уровень безопасности движения и экологическую чистоту объектов железнодорожного транспорта, а также должно отвечать другим специальным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.  5. На неохраняемых пересечениях в одном уровне должна быть обеспечена видимость, при которой водитель автомобиля, мог видеть приближающийся поезд не менее чем за 400 м, а машинист приближающегося поезда мог видеть середину переезда на расстоянии не менее 1000 м.  6. Величина санитарно-защитной зоны:  а) от оси крайнего железнодорожного пути до жилой застройки и границ садовых участков:  - не менее 100 м;  - при осуществлении мероприятий по обеспечению допустимого уровня шума в жилых помещениях - не менее 50 м;  б) от дезинфекционно-промывочных станций:  - до других железнодорожных объектов - не менее 250 м;  - до населенных пунктов - не менее 500 м.  7. В санитарно-защитной зоне вне полосы отвода допускается размещать автомобильные дороги, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунального назначения.  8.Площадь озеленения в санитарно-защитной зоне – не менее 50%.  9. Следует размещать:  - новые сортировочные станции общей сети железных дорог - за пределами населенных пунктов;  - парки резервного подвижного состава, грузовые станции, контейнерные площадки железнодорожного и автомобильного транспорта - за пределами жилой и общественно-деловой застройки.  10. Существующие склады и площадки для навалочных грузов долговременного хранения подлежат переносу в коммунально-складскую зону.  11. Расстояний от сортировочных станций до жилой застройки определяется на основе расчета с учетом грузооборота, пожаровзрывоопасности перевозимых грузов, а также допустимых уровней шума и вибрации. |
| 2. | Железнодорожные пути |
| 3. | Обслуживание железнодорожных перевозок |
|  |
|  |
| Вспомогательный | 1. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |  |
| 2. | Общественное питание |  |
| 3. | Служебные гаражи |  |
| 4. | Обслуживание перевозок пассажиров |  |
| 5. | Гостиничное обслуживание |  |
| 6. | Обеспечение дорожного отдыха |  |
| 7. | Улично-дорожная сеть |  |
| 8. | Благоустройство территории |  |

1.19. В ст. 45.2. Градостроительные регламенты. Территориальная зона ИТ2, таблицу 20 изложить в новой редакции:

Таблица 20

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отношение к  главной функции | №№ пп | Виды разрешенного  использования территории | Параметры застройки |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **Основные виды** | 1. | Улично-дорожная сеть | 1. Земляное полотно улиц и дорог с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими элементами по техническим параметрам, характерным для автомобильных дорог общего пользования, проектируется в соответствии с действующими нормативами и правилами по проектированию автомобильных дорог.  2. Расстояния от бровки земляного полотна для дорог I, II, III категорий:  -до жилой застройки – 100 м;  -до садоводческих товариществ – 50 м;  -для дорог IV категории – соответственно 50 м и 25 м.  3. Полоса зеленых насаждений вдоль дороги со стороны жилой и общественной застройки – шириной не менее 10 м.  4. Наибольшая ширина земляного полотна для:  магистралей скоростного движения –  40-65 м,  местного грузового движения – 20 м,  паркового – 15 м;  5. Увеличение ширины полосы движения на магистральных дорогах с преимущественным движением грузовых автомобилей – до 4 м, при доле большегрузных автомобилей в потоке более 20% – до 4,5 м.  6. На неохраняемых пересечениях автомобильных и железных дорог в одном уровне должна быть обеспечена видимость, при которой водитель автомобиля мог видеть приближающийся поезд не менее чем за 400 м, а машинист приближающегося поезда мог видеть середину переезда на расстоянии не менее 1000 м.  7. Реклама не должна ограничивать видимость технических средств организации дорожного движения или мешать их восприятию участниками движения, не должна размещаться в одном створе с дорожными знаками, вызывать ослепление участников движения светом, в том числе отраженным; при расположении на пролетных строениях инженерных сооружений уменьшать их габариты; располагаться таким образом, чтобы для её восприятия пешеходы были вынуждены выходить на проезжую часть улиц и дорог. Анкерное основание опор рекламных средств не должно выступать над уровнем земли более чем на 20 мм. Удаление рекламного средства от линий электропередачи осветительной сети должно быть не менее 1 м.  8. Не допускается размещение рекламы в пределах треугольников видимости «транспорт – транспорт» и «транспорт – пешеход», определяемых в соответствии с действующими государственными стандартами и нормативными актами. |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| 2. | Автомобильный транспорт |  |
| 3  3 | Хранение автотранспорта | минимальные размеры предоставления земельных участков - 18,0 кв.м.; - максимальные размеры предоставления земельных участков - 60,0 кв.м. |
| **Вспомогательные** | 1. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |  |
| 2. | Общественное питание |  |
| 3. | Служебные гаражи |  |
| 4. | Обслуживание перевозок пассажиров |  |
| 5. | Гостиничное обслуживание |  |
| 6. | Обеспечение дорожного отдыха |  |
| 7. | Улично-дорожная сеть |  |
| 8. | Благоустройство территории |  |

1.20. В ст. 45.2. Градостроительные регламенты. Территориальная зона ИТ3, таблицу 21 изложить в новой редакции:

Таблица 21

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отношение к  главной функции | №№пп | Виды разрешенного  использования территории | Параметры застройки |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **Основные виды** | 1. | Улично-дорожная сеть | 1. Классификация улично-дорожной сети и параметры поперечных профилей в соответствии с генеральным планом поселения.  Ширина в красных линиях для:  магистральных дорог – 50.0 - 75.0 м;  регулируемого движения магистральных улиц –  40.0 – 80.0 м;  - транспортно- пешеходных улиц – 35.0 – 45.0 м;  - улиц и дорог местного значения – 15.0 -25.0 м;  - проездов - 7.0 – 11.5 м.  2. Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии жилой застройки:  - не менее 50 м;  - при условии применения шумозащитных устройств не менее 25 м.  3. Расстояние от края основной проезжей части улиц и проездов следует принимать не более 25 м.  4.. Полоса зеленых насаждений вдоль дороги со стороны жилой и общественной застройки - не менее 10 м;  5. Пешеходные переходы в пределах застроенной территории в одном уровне следует предусматривать с интервалом:  - 200-300 м для магистральных улиц и дорог регулируемого движения;  - 400-800 м для дорог скоростного движения;  - 300-400 м для магистральных улиц непрерывного движения.  6.. При проектировании путепроводов над  железнодорожными путями, наряду с требованиями по обеспечению габаритов приближения строений к железнодорожным путям, надлежит обеспечить видимость пути и сигналов, требуемую по условиям безопасности движения поездов, предусмотреть водоотвод с учетом устойчивости земляного полотна железных дорог.  7. Остановочные пункты на линиях троллейбуса и автобуса следует размещать:  - за перекрестком на расстоянии 25 м;  - перед перекрестком не менее 40 м.  8. Площадь павильона ожидания остановочных пунктов определяется из расчета 4 чел./кв.м. Минимальное расстояние от павильона до кромки остановочной площадки - 3 м.  9. Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта запрещается располагать в охранных зонах высоковольтных линий электропередач.  10. Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта из расчета 30 % подвижного состава с учетом норматива 100-200 кв. м на 1 машино-место.  Минимальное расстояние от отстойно-разворотной площадки до жилой застройки не менее 50 м.  11. Не допускается размещение зданий и сооружений, временных строений и передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм), деревьев, кустарников высотой более 0,5 м в пределах треугольника видимости со сторонами:  - 25х40 м при условии движения «транспорт-транспорт», скорости движения транспорта 40, 60 км/час;  - 8х40 м при условии «пешеход-транспорт», скорости движения транспорта 25 км/час;  - 10х50 м при условии «пешеход-транспорт», скорости движения транспорта 40 км/час.  12. Устройства от транспортного шума предусматриваются на участках улиц и дорог с превышением уровня транспортного шума более 55 ДБА в ночное время и 65 ДБА в дневное время.  13. Прокладку подземных инженерных сетей следует предусматривать:  - совмещенную в общих траншеях;  - в тоннелях – при необходимости одновременного размещения тепловых сетей диаметром от 500 до 900 мм, водопровода до 500 мм, свыше десяти кабелей связи и десяти силовых кабелей напряжением до 10 кВ, при реконструкции магистральных улиц и районов исторической застройки, при недостатке места в поперечном профиле улиц для размещения сетей в траншеях, на пересечениях с магистральными улицами и железнодорожными путями;  - в тоннелях допускается также прокладка воздуховодов, напорной канализации и других инженерных сетей;  - подземную прокладку тепловых сетей допускается принимать совместно со следующими инженерными сетями: в каналах – с водопроводами, трубопроводами сжатого воздуха давлением до 1,6 МПа, мазутопроводами, контрольными кабелями, предназначенными для обслуживания тепловых сетей; в тоннелях – с водопроводами диаметром до 500 мм, кабелями связи, силовыми кабелями напряжением до 10 кВ, трубопроводами сжатого воздуха давлением до 1,6 МПа, трубопроводами напорной канализации.  14. Прокладка трубопроводов тепловых сетей в каналах и тоннелях с другими инженерными сетями, кроме указанных, – не допускается.  15. Совместная прокладка газо- и трубопроводов, транспортирующих легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, с кабельными линиями не допускается;  16. Минимальное расстояние от жилой застройки до:  - объектов по обслуживанию автомобилей, автобусных и троллейбусных вокзалов и парков с ремонтной базой - 300 м;  - объектов по обслуживанию легковых и грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, таксомоторных парков, стоянок грузового междугороднего автотранспорта, автозаправочных станций грузового и легкового автотранспорта, автобусных и троллейбусных парков до 300 машин, мойки автомобилей с количеством постов от 2 до 5 -100 м;  - станций технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов, мойки автомобилей до 2 постов - 50 м.  17. Зеленые насаждения размещаются в соответствии с поперечными профилями улиц и дорог.  минимальные и максимальные размеры участков правилами не установлены и определяются проектами планировки территории. |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| 2. | Автомобильный транспорт | Габариты искусственных сооружений должны соответствовать ширине проезжей части подходящих улиц с учетом перспективы их развития  С интервалом 200 - 300 м в одном уровне, при пешеходном потоке через проезжую часть более  3000 чел/час - в разных уровнях  В разных уровнях, с интервалом 300 - 400 м, оборудованные лестницами и пандусами  Прокладка линий общественного транспорта, обустройство остановок осуществляется на основании схем развития городского транспорта и проектов строительства участков улиц и дорог |
| 3. | Размещение автомобильных дорог |
| 4. | Обслуживание перевозок пассажиров |
| 5. | Коммунальное обслуживание |  |
| **Вспомогательный** | 1. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |  |
|  | 2. | Общественное питание |  |
|  | 3. | Служебные гаражи |  |
|  | 4. | Гостиничное обслуживание |  |
|  | 5. | Обеспечение дорожного отдыха |  |
| **Условно разрешенный** | 1.  2 | Благоустройство территории | При условии сохранения видимости на перекрестках и без сокращения ширины тротуаров  Реклама не должна:  - ограничивать видимость технических средств организации дорожного движения или мешать их восприятию участниками движения;  - размещаться в одном створе с дорожными знаками;  - вызывать ослепление участников движения светом, в том числе отраженным;  - при расположении на пролетных строениях инженерных сооружений уменьшать их габариты;  - располагаться таким образом, чтобы для ее восприятия пешеходы были вынуждены выходить на проезжую часть улиц и дорог |

1.21. В ст. 45.3. Градостроительные регламенты. Территориальная зона ИТ4, таблицу 22 изложить в новой редакции:

Таблица 22

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отношение к главной функции | №№ пп | Виды разрешенного  использования территории | Параметры застройки |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **Основные виды** | 1. | Трубопроводный транспорт | 1. Запрещается прохождение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП) над зданиями и сооружениями, за исключением выполненных из несгораемых материалов производственных зданий и сооружений промышленных предприятий.  Расстояние от крайних проводов ЛЭП должно быть не менее:  - 10 м для ВЛ до 20 кВ;  - 15 м для ВЛ 35 кВ;  - 20 м для ВЛ 110 кВ;  - 25 м для 159-220 кВ;  - 30 м для 330-500 кВ.  При похождении ВЛ вдоль улицы допускается расположение проводов над проезжей частью.  Опоры, устанавливаемые на перекрестках, поворотах улиц и проездов должны быть защищены от наезда автотранспорта.  Охранные зоны электрических сетей до 1 кВ устанавливаются:  - 2 м с каждой стороны вдоль воздушных линий электропередачи;  - 1 м с каждой стороны вдоль подземных кабельных линий;  - при прохождении в городах под троту-рами от крайнего кабеля в сторону здания и сооружения - 0,6 м и 1 м в сторону проезжей части улицы;  - 100 м с каждой стороны вдоль подводных кабельных линий электропередачи.  Расстояние от жилых домов до трансформаторных подстанций – не менее 10 м при условии обеспечения допустимых уровней шума.  2. Охранная зона газопроводов:  - 15 м в каждую стороны для газопроводов высокого давления:  - 2 м в каждую стороны для газопроводов низкого давления.  Охранная зона трубопроводов транспортирующих нефть, природный газ – 25 м от оси трубопровода с каждой стороны.  Минимальные расстояния по санитарно-гигиеническим требованиям от магистральных газопроводов:  а) не содержащих сероводород определяется с учетом диаметра трубы и класса трубопровода:  - от населенных пунктов – 75-350 м;  - от отдельных малоэтажных зданий- 75-300 м;  - от рек и водоемов – 25 м;  б) сжиженных углеводородных газов:  - до населенных пунктов –150-1000 м;  - дачных поселков – 100-800 м;  в) низкого давления:  - до многоэтажных жилых и общественных зданий – 50м;  - малоэтажных зданий-20 м;  - до водозаборных сооружений 30 м с учетом требований по организации зон охраны источников водоснабжения.  3. Охранная зона кабельных и воздушных линий связи и радиофикации:  - вне населенных пунктов – по 2 м с каждой стороны от кабеля;  - при переходе через реки, озера, водохранилища – по 100 м с каждой стороны;  - в лесных массивах и зеленых насажде-ниях создаются просеки шириной:  - не менее 4 м при высоте деревьев до 4 м;  - не менее 6 м вдоль кабеля связи и при высоте деревьев более 4 м.  4. Санитарно-защитная зона для канализационных очистных сооружений устанавливается в зависимости от типа очистных сооружений и их мощности -100-500 м.  5. Зона санитарной охраны:  - водозаборных сооружений 1 пояса – 30 м или 50 м, а 2 и 3 пояса - расчетом;  - водонапорной башни - не менее 10 м;  - отстойников, реагентного хозяйства, склада хлора, насосных станций – 15 м.  Охранная зона магистрального водовода -10-20 м с каждой стороны.  минимальные и максимальные размеры участков правилами не установлены и определяются проектами планировки территории. |
|  |
| 2. | Энергетика |
|  |
| **Вспомогатель**  **ные** | 1. | Коммунальное обслуживание |
| 2. | Служебные гаражи |
| 3. | Благоустройство территории |
| 4. | Склад |

1.22. В ст. 46.1. Градостроительные регламенты. Территориальная зона ООТ1, таблицу 23 изложить в новой редакции:

Таблица 23

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отношение к главной функции | №N  п/п | Виды разрешенного  использования территории | Режим использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **Основные виды** | 1. | Историко-культурная деятельность | Запрещено без разрешения уполномоченного государственного органа в сфере охраны объектов культурного наследия ведение строительных, реставрационных и земляных работ, посадка деревьев и кустарников. |

1.23. В ст. 47.1. Градостроительные регламенты. Территориальная зона СХ1, таблицу 24 изложить в новой редакции:

Таблица 24

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отношение к главной функции | №N  п/п | Виды разрешенного  использования территории | Параметры застройки |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **Основные виды** | 1. | Сельскохозяйственное использование | Минимальные размеры земельных участков, для ведения садоводства – 400 кв.м.; ведения огородничества – 200 кв.м.; - пашни, сенокосы, пастбища – 1000 кв.м.; ведения животноводства – 600 кв.м. Максимальные размеры земельных участков, для: ведения животноводства – 1500 кв.м.; ведения садоводства – 1500 кв.м.; ведения огородничества – 1500 кв.м.; - пашни, сенокосы, пастбища 100000 кв.м. |
| 8. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальный размер земельного участка - 600 кв.м., максимальный земельного участка -3000 кв.м. |
| **Вспомогательные** | 1. | Обеспечение сельскохозяйственного производства |  |
| **Условно разрешенные** | 1. | Ведение огородничества |  |

1.24. В ст. 48.1. Градостроительные регламенты территориальной зоны С1, таблицу 25 изложить в новой редакции:

Таблица 25

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отношение к главной функции | №№ пп | Виды разрешенного  использования территории | Параметры застройки |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **Основные виды** | 1. | Ритуальная деятельность | Выбор участков для устройства мест погребения должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее чем на |
|  |  | глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли.  При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов.  Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75 % от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений – не менее 25 %.  Территорию кладбища независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны: входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища.  Размеры территорий кладбищ традиционного и урнового захоронений исчисляется отдельно для каждого из них, для чего необходимо учесть соотношение этих типов захоронений в общей смертности населения.  Общие размеры территорий кладбищ определяются как сумма площадей кладбищ традиционного и уранового захоронений. Размеры участков кладбищ должны быть не менее 0,5 га и не более 40 га.  Расстояние от границ участков кладбищ традиционного захоронения:  до красной линии – 6 м,  до стен жилых домов – 300 м,  до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м;  Расстояние от границ участков кладбищ для погребения после кремации:  до красной линии – 6 м,  до стен жилых домов – 100 м,  до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 100 м.  После закрытия кладбищ традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.  минимальные и максимальные размеры участков правилами не установлены и определяются проектами планировки территории. |
| **Вспомогательные** | 1. | Осуществление религиозных обрядов |  |
| 7. | Благоустройство территории |  |
| **Условно разрешенные** | 1. | Бытовое обслуживание |  |
| 2. | Специальная деятельность |  |

1.25. В ст. 48.2. Градостроительные регламенты территориальной зоны С2, таблицу 26 изложить в новой редакции:

Таблица 26

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отношение к главной функции | №№  пп | Виды разрешенного  использования территории | Параметры застройки |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **Основные виды** | 1. | Специальная деятельность | Минимальные и максимальные размеры участков правилами не установлены и определяются проектами планировки территории. |
| **Вспомогательные** | 1. | Складские площадки |  |
| 2. | Предоставление коммунальных услуг |  |
| 3. | Улично-дорожная сеть |  |
|  | 6. | Склад |  |
|  | 7. | Благоустройство территории |  |

1.26. В ст. 48.3. Градостроительные регламенты территориальной зоны С4, таблицу 27 изложить в новой редакции:

Таблица 27

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Отношение к главной функции | №№  пп | Виды разрешенного  использования территории | Параметры застройки |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **Основные виды** | 1. | Предоставление коммунальных услуг | Выбор участка для размещения очистных сооружений осуществляется на основании геологических и гидрогеологических изысканий. Грунты на глубину не менее 2 м должны быть сухими. Минимальные и максимальные размеры участков правилами не установлены и определяются проектами планировки территории. |
| 2. | Коммунальное обслуживание |
| 3. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |
|  |  |
| **Вспомогательные** | 1. | Благоустройство территории |  |
| **Условно разрешенные** |  | Не устанавливаются |  |

2.Опубликовать настоящее решение в муниципальном вестнике «Озерненские вести» и разместить на официальном сайте Администрации Озерненского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([http://ozerniy.admin-smolensk.ru//](http://ozerniy.admin-smolensk.ru/)) в разделе «Совет депутатов» подраздел «Нормативно-правовые документы».

Председатель Совета депутатов Глава муниципального образования

Озерненского городского поселения Озерненского городского поселения

Духовщинского района Духовщинского района

Смоленской области Смоленской области

А.Е. Ильющенков О.В.Тихонова