

|  |  |
| --- | --- |
| РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  **Северо-Енисейский районный Совет депутатов**  Красноярский край  Северо-Енисейский район  **РЕШЕНИЕ** | |
| «06» июля 2017 г. | № 316-25 |
| гп Северо-Енисейский | |

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

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

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

1) в статье 2 Правил:

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

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

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

г) подпункт 14 пункта 2 изложить в следующей редакции: «14) дом малой этажности – жилое здание с количеством этажей до четырех, включая цокольный и мансардный этаж.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) необходимости установления, изменения или отмены красных линий;

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

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

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

6) осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

3. Документация по планировке территории.

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

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 11 Проект планировки территории.**

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

2. Состав проекта планировки территории.

2.1. Основная часть:

1) чертежи планировки территории на которых отображаются:

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

1.2) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

1.3) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории;

3) положение об очередности планируемого развития территории.

2.2. Материалы по обоснованию проекта планировки, содержащие:

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

2) результаты инженерных изысканий;

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

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

5) схему границ объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

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

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

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

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

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в соответствии с действующим законодательством в [случаях](consultantplus://offline/ref=99FD5EE112A1358E1FCB41AE88C657DB5E62AD005BBB917A21BE329EBBF16265670E3AEA42B4C843b7WED), установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с [требованиями](consultantplus://offline/ref=99FD5EE112A1358E1FCB41AE88C657DB5E62AD005BBB917A21BE329EBBF16265670E3AEA42B4C842b7WDD), установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

**Статья 12 Проект межевания территории.**

1. Проект межевания территории подготавливается применительно к территории, расположенной в границах:

одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры;

территориальной зоны, определенной настоящими Правилами;

функциональной зоны, установленной документами территориального планирования района,

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

2. Состав проекта межевания территории:

2.1. Основная часть, подлежащая утверждению:

1) текстовая часть, включающая в себя:

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

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

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

2) чертежи межевания территории, отображающие:

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

2.2) красные линии;

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

2.4) границы образуемых и изменяемых земельных участков, их условные номера;

2.5) границы зон действия публичных сервитутов.

2.2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории, включающие в себя:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

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

**Статья 13. Подготовка и утверждение документации по планировке территории**

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

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

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

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

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

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

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

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

5. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории органы и лица, указанные в [пунктах](consultantplus://offline/ref=D4C9F60AEA5EFC2E0D0AC6E1092CC9A570B3BD577068A3AD0D7453D050449D4AB2C1952B93E9TDP6E) 1,2,4 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении Главе района.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется органами, указанными в пунктах 1,2,3 настоящей статьи самостоятельно, подведомственными таким органам учреждениями (муниципальными или автономными), либо привлекаемыми ими иными лицами на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в установленном порядке.

Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального, регионального, местного значения может осуществляться физическими и юридическими лицами за счет их средств.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется органами и лицами, указанными в пунктах 2,3,4 настоящей статьи на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной, инфраструктуры, социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, и направляется ими для утверждения соответственно в органы, указанные в пунктах 1,2,3 настоящей статьи.

8.Органы, указанные в пункте 1 настоящей статьи осуществляют проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в [пункте](consultantplus://offline/ref=95EC429C0288E039B130CDA905F5D968B617304775D939C4FB134B0C018D5FA378158A50011CEBA3HFD8D) 7 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

9. Органы, указанные в пунктах 2,3 настоящей статьи осуществляют проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в [пункте](consultantplus://offline/ref=EF2D8D16CC673256412A26233B71EDD27E17BDE5D16A8070A81983609E4F613CEA3524116D035AE7jFE7D) 7 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решения о направлении такой документации соответственно в высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, Главе района на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

10. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.

11. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, регионального или местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального, регионального или местного значения.

12. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в органы, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, указанные в пункте 11 настоящей статьи, проекта планировки территории, такими органами не представлены возражения относительно такого проекта планировки, он считается согласованным.

13. Проект планировки территории, в отношении объектов федерального значения, регионального или местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение трех лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

14. Документация по планировке территории утверждается Главой района в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации.

15.Глава района обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте Северо-Енисейского района.

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

17. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами администрации района.

18) Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

**Статья 14. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям района, включая территории населенных пунктов района**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории района, включая территории населенных пунктов района, за исключение случаев указанных в пунктах 1,2,4 статьи 13 настоящих Правил, принимается администрацией района по своей инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории и подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Северо-Енисейского района.

2. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3. Заинтересованные лица, указанные в пункте 4 статьи 13 настоящих Правил, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в [пункте](consultantplus://offline/ref=B7016BD7E6EEDCCD191569E7495CC476C1215D49646FF9F888C947580934A129A38FDF64F055T8w8D) 7 статьи 13 настоящих Правил, и направляют такую документацию в администрацию района для ее утверждения.

4. Отдел архитектуры и градостроительства по поручению Главы района осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в пункте 7 статьи 13 настоящих Правил. По результатам проверки подготавливает заключение о соответствии документации по планировки территории требованиям градостроительного законодательства или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку, и направляет такое заключение Главе района для принятия соответствующего решения.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, за исключением случаев их подготовки в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом района, решениями Районного Совета с учетом положений настоящей статьи.

7. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

8. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

9. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

10. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Северо-Енисейского района.

11. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей соответствующего населенного пункта района о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом района, решением Районного Совета и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

12. Комиссия направляет Главе района подготовленную документацию по проекту планировки территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

13. Глава района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировки территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения, в случае выявления несоответствия документации по планировке территории требованиям, указанным в пункте 6 статьи 13 настоящих Правил.

14. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Северо-Енисейского района.

**Статья 15. Особенности подготовки документации по планировке территории при принятии решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления или правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости**

1. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления включает в себя подготовку документации по планировке территории, в границах которой включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, собственности физических или юридических лиц; образование земельных участков в границах данной территории; размещение на земельных участках в границах данной территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории.

2. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается администрацией района при наличии Правил землепользования и застройки, предусматривающих территории, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию и если не менее 50 процентов от общей площади такой территории занимают земельные участки:

1)на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу; а также их снос и реконструкция планируются на основании муниципальных адресных программ;

2) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на них объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

3) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

3. Не допускается включение в границы территории проектирования земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального, регионального или местного значения в соответствии с документами территориального планирования. Территории иных земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной, региональной или муниципальной собственности допускается включать в границы территории проектирования по согласованию соответствующих уполномоченных органов исполнительной власти, в установленном порядке.

4. Администрация района в течении семи дней со дня принятия решения о комплексом развитии территории в обязательном порядке:

1) обеспечивает опубликование информации о принятом решении в порядке, установленном Уставом района для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение ее на официальном сайте района в сети «Интернет», а также на информационном щите в границах территории, в отношении которой такое решение;

2) направляет правообладателям земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории проектирования, в том числе лицам, которым представлены в пользование или аренду земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности при условии, что срок действия таких договоров составляет не менее, чем 5 лет (далее-Правообладатели) копию такого решения и предложения об осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

5. В случае, если в течение шести месяцев со дня направления правообладателям, указанным в подпункте 2 пункта 4 настоящей статьи копии решения и предложения, указанных в подпункте 2 пункта 4 настоящей статьи, в администрацию района поступили проект планировки территории и проект межевания территории, а также проект договора, устанавливающий исключительно права и обязанности правообладателей, и в случае, если правообладателей не меньше, чем два, соглашение, соответствующее требованиям, установленным Градостроительным Кодексом РФ, администрация района заключает с правообладателями договор о комплексом развитии территории по инициативе правообладателей в установленном порядке с возможностью предоставления таким правообладателям земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

6. В случае, если по истечении шести месяцев со дня направления правообладателям копии решения и предложений, указанных в подпункте 2 пункта 4 настоящей статьи, в администрацию района не поступили документация по планировке территории, проект договора о комплексном развитии территории, соглашение, либо подготовленная правообладателями документация по планировке территории не была утверждена в связи с несоблюдением требований Градостроительного Кодекса Российской Федерации и (или) подготовленный правообладателями договор не был подписан сторонами в связи с несоблюдением ими требований [статьи 46.9](consultantplus://offline/ref=05744EB35458E3B23C633F66AB8BF873E0D65C63481814DF26767F5631376515EBF961D1A7B0o1U7E) Градостроительного Кодекса Российской Федерации, администрация района принимает решение о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления.

7. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством. При этом участие правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет.

8. Документация по планировке территории применительно к территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, подготавливается на основании заключенного правообладателями соглашения. Подготовка такой документации осуществляется правообладателями применительно к территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, в границах земельных участков, правообладатели которых заключили соглашение.

4) в статье 21 Правил:

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

б) подпункты 5 и 6 пункта 1 исключить;

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

5) в статье 22 Правил:

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

«1) жилая застройка:

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

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

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

2.1) социальное обслуживание:

2.1.1) службы занятости населения;

2.1.2) дома престарелых;

2.1.3) дома ребенка, детские дома;

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

2.2) бытовое обслуживание:

2.2.1) мастерские мелкого ремонта;

2.2.2) парикмахерские;

2.3) здравоохранение - амбулаторно-поликлиническое обслуживание:

2.3.1) фельдшерские пункты;

2.3.2) пункты здравоохранения;

2.3.3) центы матери и ребенка;

2.4) образование и просвещение:

2.4.1) детские сады, детские ясли;

2.4.2) образовательные кружки;

2.5) культурное развитие:

2.5.1) библиотеки;

2.6) религиозное использование:

2.6.1) часовни, церкви, мечети;

2.6.2) воскресные школы;

2.7) коммунальное обслуживание:

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

2.7.2) трансформаторные подстанции;

2.8) предпринимательство:

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

2.8.2) аптеки;

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

в) подпункт 2 пункта 2 изложить в следующей редакции:

2) размещение отдельно стоящих объектов общественного использования:

2.1) социальное обслуживание:

2.1.1) службы психологической и бесплатной юридической помощи;

2.1.2) социальные службы:

2.1.3) отделения почты;

2.2) бытовое обслуживание:

2.2.1) ателье;

2.2.2) прачечные;

2.2.3) общественные бани;

2.3) здравоохранение:

2.3.1) поликлиники;

2.3.2) молочные кухни;

2.4) образование и просвещение:

2.4.1) школы;

2.4.2) художественные, музыкальные школы;

2.5) культурное развитие:

2.5.1) выставочные залы;

2.5.2) клубы по интересам;

2.6) религиозное использование:

2.6.1) молельные дома;

2.7) общественное управление:

2.7.1) административные здания органов управления политических партий;

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

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

2.9) спорт:

2.9.1) спортивные клубы;

2.9.2) спортивные залы;

2.10) предпринимательство:

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

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

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

2.10.4) гостиницы;

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

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

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

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

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

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

6) в статье 23 Правил:

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

б) подпункт пункта 2 изложить в следующей редакции:

«2. Основные виды разрешенного использования:

1. малоэтажная многоквартирная застройка;

2) индивидуальное жилищное строительство;

3) блокированная жилая застройка;

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

4.1) коммунальное обслуживание:

4.1.1) котельные;

4.1.2) трансформаторные подстанции;

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

4.2) социальное обслуживание:

4.2.1) службы занятости населения;

4.2.2) дома престарелых;

4.2.3) дома ребенка;

4.2.4) социальные, пенсионные службы;

4.2.5) отделение почты;

4.2.6) некоммерческие благотворительные организации;

4.3) бытовое обслуживание:

4.3.1) мастерские мелкого ремонта;

4.3.2) парикмахерские;

4.3.3) ателье;

4.4) здравоохранение:

амбулаторно-поликлиническое обслуживание:

4.4.1) поликлиники;

4.4.2) фельдшерские пункты;

4.4.3) пункты здравоохранения;

4.5) дошкольное, начальное, среднее образование:

4.5.1) детские сады, детские ясли;

4.5.2) образовательные кружки;

4.6) культурное развитие:

4.6.1) библиотеки;

4.6.2) выставочные залы;

4.7) религиозное использование:

4.7.1) церкви, часовни, мечети;

4.7.2) воскресные школы;

4.8) общественное управление:

административные здания, предназначенные для размещения:

4.8.1) органов власти, судов;

4.8.2) органов управления политических партий;

4.8.3) профессиональных, творческих союзов;

4.8.4) общественных объединений граждан;

4.9) спорт:

4.9.1) спортивные клубы;

4.9.2) спортивные залы;

4.9.3) площадки для занятий спортом и физкультурой;

4.10) амбулаторное, ветеринарное обслуживание:

оказание ветеринарных услуг без содержания животных;

4.11) предпринимательство:

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

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

4.11.3) банковская и страховая деятельность;

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

4.11.5) гостиничное обслуживание;

4.11.6) объекты гаражного назначения.

2.1. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение многоквартирных среднеэтажных домов;

2) обслуживание жилой застройки:

2.1) коммунальное обслуживание:

2.1.1) объекты теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения;

2.1.2) телефонные станции.

2.2) социальное обслуживание:

2.2.1) службы психологической и бесплатной юридической помощи;

2.2.2) пункты питания малоимущих граждан.

2.3) бытовое обслуживание:

2.3.1) бани;

2.3.2) прачечные;

2.4) здравоохранение:

2.4.1) центры матери и ребенка;

2.4.2) молочные кухни;

2.4.3) аптеки;

2.5) дошкольное, начальное, среднее образование:

2.5.1) школы;

2.5.2) художественные и музыкальные школы;

2.6) культурное развитие:

2.6.1) музеи;

2.6.2) дома культуры;

2.7) предпринимательство:

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

2.7.2) общественное питание:

столовые, рестораны;

2.7.3) обслуживание автотранспорта;»;

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

«4) размещение индивидуальных гаражей и вспомогательных сооружений;

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

6) огородничество.»

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **4.1.Обязательные параметры:** | минимальные | максимальные | |
| 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: |  |  | |
| 1.1) по уличному фасаду: |  |  | |
| 1.1.1) для нового строительства: |  |  | |
| а) дома с количеством этажей 1 | 25м | 40м | |
| б) дома с количеством этажей 2-4: | 46м | не подлежат установлению | |
| 1.1.2) для существующей застройки | не подлежат установлению | | |
| 1.2) глубина участка: |  |  | |
| 1.2.1) для нового строительства |  |  | |
| а) дома с количеством этажей 1-4 | 16м | 50м | |
| б) дома с количеством этажей 2-4: | 23м | не подлежит установлению | |
| 1.2.2) для существующей застройки | не подлежат установлению | | |
| 2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка: |  |  | |
| 2.1) для домов с количеством этажей 1; | 400м2 | 2000м2 | |
| 2.2) для домов с количеством этажей 2 и 3: | 1200м2 | 4800м2 | |
| 2.3) для домов с количеством этажей 4 | 1500 м2 | 2640 м2 | |
| 2.4) на 1 квартиру без площади застройки | 120 м2 | не подлежит установлению | |
| 3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено: |  | | |
| 3.1) от границ земельного участка по уличному фасаду до основного здания |  | |  |
| а) для индивидуальных жилых домов, в том числе блокированной жилой застройки | 5м | | не подлежит установлению |
| б) для малоэтажной многоквартирной застройки  с учетом отступа от красных линий – 3 м | 5 м | | не подлежит установлению |
| 3.2) от границы, смежной с соседним земельным участком до основного здания | 8м | | не подлежит установлению |
| 4) предельное количество этажей |  | |  |
| 4.1) для индивидуальных жилых домов, в том числе блокированной жилой застройки | 1 этаж | | 3 этажа |
| 4.2) для малоэтажной многоквартирной застройки | 1 этаж | | 4 этажа, включая цокольный и мансардный |
| 5) предельная высота зданий | 5,5м | | 14,5м |
| 6) процент застройки для малоэтажной многоквартирной застройки | не подлежит установлению | | 40% |
| **4.2. Дополнительные параметры:** | минимальные | | максимальные |
| 1) Обеспечение проезда пожарной техники к основному зданию на расстоянии от дома: | 3м | | 8м |
| 2) Расстояние от фасада с окнами основного здания:  - до детской игровой площадки  - до площадки для тихого отдыха  - до спортивной площадки  - до хозяйственной площадки  - до площадки для выгула собак  - до стоянки легковых автомобилей | 12м  10м  10м  20м  40м  10м | | 15м  15м  40м  24м  60м  35м |
| 3) расстояния от окон дома до окон соседнего дома | 15м | | не подлежит установлению |
| 4) Расстояние от контейнерных площадок для сбора мусора до домов, игровых площадок | 20м | | 30м |
| 5) Требования к ограждению земельных участков и объектов капитального строительства малоэтажных многоквартирных домов |  | |  |
| 5.1) высота ограждения газонов и детских игровых площадок | 0,3м | | 1,0м |
| 5.2) коэффициент прозрачности | 50% | | 80% |
| 5.3) характер ограждения  единообразный на протяжении одного квартала застройки с обеих сторон улицы | устанавливается в заключении администрации района | | |
| 6) Требования к цветовому решению фасадов и внешнему облику объектов капитального строительства | устанавливаются в заключении администрации района | | |
| 7) Отступ от красной линии до линии регулирования застройки | 3м | | не подлежит установлению |
| 8) Площадь земельного участка для размещения индивидуального гаража на 1 машиноместо из несгораемых материалов II и III cтепени огнестойкости. Возведение гаражей из сгораемых материалов IV-V степени огнестойкости не допускается. | 30 м2 | | 36м2 |

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

7) в статье 24 Правил:

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

б) подпункт 3 пункта 2 изложить в следующей редакции: «3) общественное управление: административные здания органов власти, судов, органов управления политических партий, профессиональных союзов, общественных объединений граждан;»;

в) подпункт 9 пункта 2 изложить в следующей редакции: «9) амбулаторно-поликлиническое обслуживание: поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, дома матери и ребенка;»;

г) подпункт 17 пункта 2 изложить в следующей редакции: «17) деловое управление: объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг;»;

д) пункт 2 дополнить подпунктом 23 следующего содержания: «23) размещение объектов обслуживания жилой застройки.»;

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **4.1.Обязательные параметры:** | минимальные | максимальные | |
| 1) предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: |  |  | |
| 1.1) по уличному фасаду: |  |  | |
| 1.1.1) для нового строительства: |  |  | |
| а) для домов с количеством этажей 1 | 25м | 40м | |
| б) для домов с количеством этажей 2-4: | 46м | не подлежит установлению | |
| в) дома с количеством этажей 5: | 56м | не подлежит установлению | |
| 1.1.2) для существующей застройки | не подлежат установлению | | |
| 1.2) глубина участка: |  | |  |
| 1.2.1) для нового строительства |  | |  |
| а) дома с количеством этажей 1 | 16м | | 50м |
| б) дома с количеством этажей 2 и 4: | 23м | | не подлежит установлению |
| в) дома с количеством этажей 5: | 26м | | не подлежит установлению |
| 1.2.2) для существующей застройки | не подлежат установлению | | |
| 2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка для нового строительства: |  | |  |
| 2.1) для домов с количеством этажей 1: | 400 м2 | | 2000 м2 |
| 2.2) для домов с количеством этажей 2 и 3: | 1200м2 | | 4600м2 |
| 2.3) для домов с количеством этажей 4: | 1500 м2 | | 4800 м2 |
| 2.4) для домов с количеством этажей 5: | 2120 м2 | | 5700м2 |
| 3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено: |  | |  |
| 3.1) от границ земельного участка по уличному фасаду до основного здания: |  | |  |
| 3.1.1) для индивидуальных жилых домов, в том числе блокированной жилой застройки | 5м | | не подлежит установлению |
| 3.1.2) для малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной застройки с учетом отступа от красных линий – 3 м | 5 м | | не подлежит установлению |
| 3.2) от границы, смежной с соседним земельным участком до основного здания: |  | |  |
| 3.2.1) для индивидуальных жилых домов, в том числе блокированной жилой застройки | 3м | | не подлежит установлению |
| 3.2.2) для малоэтажной многоквартирной застройки | 8м | | не подлежит установлению |
| 3.2.3) для среднеэтажной жилой застройки | 12м | | не подлежит установлению |
| 4) предельное количество этажей | 1 | | 5 |
| 5) предельная высота зданий | 5,5м | | 18м |
| 6) процент застройки | не подлежит установлению | | 40% |
| **4.2. Дополнительные параметры:** | минимальные | | максимальные |
| 1) отступ жилых зданий от красной линии | 3м | | не подлежит установлению |
| 2) расстояние от красных линий до стен зданий образовательных учреждений: |  | |  |
| 2.1) в городском поселке; | 25 м | | не подлежит установлению |
| 2.2) в сельских населенных пунктах | 10м | | не подлежит установлению |
| 3)расстояние между длинными сторонами многоквартирных домов (бытовые разрывы): |  | |  |
| 3.1) с количеством этажей 3  3.2) с количеством этажей 4  3.3) с количеством этажей 5 | 15м  20м  30м | | не подлежат установлению |
| 4) расстояние между длинными сторонами многоквартирных домов и торцами таких домов с окнами из жилых комнат с количеством этажей |  | |  |
| 4.1) 2-4 этажа | 10м | | не подлежит установлению |
| 4.2) 5 этажей | 12м | | не подлежит установлению |
| 5) глубина дворовой территории многоквартирных домов с количеством этажей: |  | |  |
| 5.1) 2-3 этажа | 7,5м | | не подлежит установлению |
| 5.2) 4-5 этажей | 10м | | не подлежит установлению |
| 6) расстояние между стенами зданий без окон из жилых комнат для зданий со стенами: |  | |  |
| 6.1) из бруса | 15м | | не подлежит установлению |
| 6.2) из сендвич панелей | 10м | | не подлежит установлению |
| 6.3) из кирпича и бетона | 6м | | не подлежит установлению |
| 7) расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | 6м | | не подлежит установлению |
| 8) расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | 8м | | не подлежит установлению |
| 9) высота нежилых зданий | 3м | | 15м |
| 10) высота сооружений коммунального хозяйства | 2,5 м | | 30м |
| 11) Расстояние от фасада с окнами основного здания:  - до детской игровой площадки  - до площадки для тихого отдыха  - до спортивной площадки  - до хозяйственной площадки  - до площадки для выгула собак  - до стоянки легковых автомобилей | 12м  10м  10м  20м  40м  10м | | 15м  15м  40м  24м  60м  35м |
| 12) Расстояние от контейнерных площадок для сбора мусора до домов, игровых площадок | 20м | | 30м |
| 13) Требования к ограждению земельных участков и объектов капитального строительства |  | |  |
| 13.1) высота ограждения газонов, площадок | 0,3м | | 1,0м |
| 13.2) коэффициент прозрачности | 50% | | 80% |
| 13.3) характер ограждения  единообразный на протяжении одного квартала застройки с обеих сторон улицы | устанавливается в заключении администрации района | | |
| 14) Требования к цветовому решению фасадов и внешнему облику объектов капитального строительства | устанавливаются в заключении администрации района | | |

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

8) статью 25 Правил:

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

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

9) в статье 26 Правил:

а) пункт 5 изложить в следующей редакции:

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

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

б) пункт 6 изложить в следующей редакции: «6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне «Ж-9» в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.»

10) в статье 27 Правил:

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

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

в) пункт 5 изложить в следующей редакции:

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

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

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

11) в статье 28 Правил:

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

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

б) подпункт 1 пункта 5, исключить;

в) пункт 6 дополнить подпунктами 4 и 5 следующего содержания: «4) примыкание земельного участка непосредственно к магистральным улицам; 5) прокладка магистральных инженерных сооружений и коммуникаций по земельным участкам.»;

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

12) статью 29 Правил -

дополнить пунктами 6 и 7 следующего содержания: «6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

13) статью 30 Правил -

дополнить пунктами 4 и 5 следующего содержания: «4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

14) в статье 31 Правил:

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

б) пункт 4 изложить в следующей редакции:

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

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

в) подпункт 3) пункта 5 изложить в следующей редакции: «3) в пределах производственно-коммунальных зон и санитарно-защитных зон предприятий размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием таких предприятий;»;

г) пункт 5 дополнить подпунктом 4 следующего содержания: «4) использовать территорию санитарно-защитных зон для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.»;

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

15) в статье 32 Правил:

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

б) пункт 4 изложить в следующей редакции:

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

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

в) подпункт 2 пункта 5 изложить в следующей редакции: «2) в пределах производственно-коммунальных зон и санитарно-защитных зон предприятий размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием таких предприятий;»;

г) пункт 5 дополнить подпунктом 3) следующего содержания: «3) использовать территорию санитарно-защитных зон для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.»;

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

16) в статье 33 Правил:

а) пункты 2 и 3 изложить в следующей редакции:

«2. Основные виды разрешенного использования:

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

2) линейные объекты и сооружения коммунальной инфраструктуры;»;

б) пункт 3 изложить в следующей редакции:

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

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

в) дополнить пунктом 3.1 следующего содержания:

«3.1. Нормируемые размеры улично-дорожной сети:

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

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

г)пункт 4 дополнить абзацем следующего содержания: «В условиях сложившейся капитальной застройки, не позволяющей организовать необходимые треугольники видимости, безопасное движение транспорта и пешеходов следует обеспечивать средствами регулирования и специального технического оборудования.»;

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

17) в статье 34 Правил:

а) пункт 5 изложить в следующей редакции:

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

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

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

18) в статье 35 Правил:

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

1) Энергетика:

1.1) размещение электростанций;

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

2) Связь:

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

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

3) Коммунальное обслуживание:

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

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

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

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

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

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

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

б) пункт 3 дополнить подпунктом 4 следующего содержания: «4) при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться минимальные нормативные противопожарные и санитарные разрывы, установленные законодательством о пожарной безопасности и об обеспечении санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

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

19) в статье 36 Правил:

а) абзац 1 пункта 3 слова «3. Основные параметры разрешенного строительства» заменить словами «3. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства:»

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

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

20) статью 37 Правил:

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

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

21) статью 38 Правил:

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

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

22) статью 39 Правил:

а) изложить в следующей редакции:

**«Статья 39. «Р-1». Зона водных объектов**

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

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

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

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

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

23) в статье 40 Правил:

а) пункт 1 изложить в следующей редакции:

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

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

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

5.1) основные виды разрешенного использования:

1) отдых (рекреация):

1.1) обустройство мест для занятий спортом, физической культурой;

2) спорт:

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

2.2) размещение спортивных баз и лагерей;

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

5.1) Условно разрешенные виды использования:

1) неспециализированные продовольственные магазины площадью не более 159 м2;

2) кафе до 50 посетителей.

5.3) Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

2) беседки для отдыха;

3) остановочные павильоны;

4) контейнерные площадки для размещения мусорных контейнеров;

5) подсобные сооружения для обслуживания рекреационных территорий и объектов;

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

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

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

24) статью 41 Правил изложить в следующей редакции:

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

1. Данная территориальная зона включает в себя поселковые леса.

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

Разрешается:

кратковременный, массовый, организованный и самодеятельный отдых

населения с допустимой рекреационной нагрузкой:

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

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

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

прокладка дорожно-тропиночной сети;

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

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

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

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

Запрещается:

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

дачное и жилищное строительство;

вырубка любых зеленых насаждений, кроме рубок ухода.

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

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

25) в статье 42 Правил:

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

б) пункт 5 изложить в следующей редакции:

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

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

в) дополнить пунктом 7 следующего содержания: «7. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться минимальные нормативные противопожарные и санитарные разрывы, установленные законодательством о пожарной безопасности и об обеспечении санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

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

26) статью 43 Правил:

Дополнить пунктами 6 и 7 следующего содержания: «6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

27) статью 44 Правил:

Дополнить пунктами 6 и 7 следующего содержания: «6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

28) в статье 45 Правил:

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

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

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

29) в статье 46 Правил:

а) подпункт 1 пункта 1 изложить в следующей редакции:

«1) специальная деятельность:

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

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

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

1.2.2) места сбора вещей для их вторичной обработки;

1.2.3) площадки временного накопления ТКО (ПВН);

1.2.4) мусороперерабатывающие предприятия;

1.2.5) скотомогильники;

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

1.2.7) предприятия по обезвреживанию отходов (термическое обезвреживание.

Порядок специальной деятельности по обращению с отходами регулируется законодательством;»

б) дополнить пунктами 4 и 5 следующего содержания: «4. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

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

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

30) статью 47 Правил:

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

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

31) статью 48 Правил:

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

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

32) статью 49 Правил:

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

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

33) статью 50 Правил:

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

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

34) статью 51 Правил:

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

35) статью 52 Правил:

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

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

36) статью 53 Правил:

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

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

37) статью 54 Правил:

а) пункт 2 изложить в новой редакции: «2. Допускается: проведение работ по озеленению и благоустройству территории.»;

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

38) статью 55 Правил:

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

39) статью 56 Правил:

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

40) статью 57 Правил:

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

41) статью 58 Правил:

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

42) в статье 59 Правил:

пункт 2 дополнить подпунктом 6 следующего содержания: «6) земли особо охраняемых природных территорий.»;

43) в статье 60 Правил:

а) пункт 1 дополнить абзацами следующего содержания «В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются:

1) сельскохозяйственные угодья;

2) земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями;

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

4) земли, занятые водными объектами;

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

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

в) дополнить пунктами 3,4,5,6 следующего содержания: «3. Основные виды разрешенного использования земель сельскохозяйственного назначения, за исключением сельскохозяйственных угодий:

1) растениеводство;

2) животноводство;

3) звероводство;

4) птицеводство;

5) свиноводство;

6) рыболовство;

7) обеспечение сельского хозяйства;

8) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;

9) ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках;

10) питомники;

11)обеспечение сельскохозяйственного производства.

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

5. Хозяйственная деятельность на землях сельскохозяйственного назначения может осуществляться:

1) крестьянскими (фермерскими) хозяйствами;

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

3) казачьими обществами;

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

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

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

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

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

44) в статье 61 Правил:

а) пункт 3 изложить в следующей редакции «3. Основные виды разрешенного использования:

1. Промышленность:

1.1) производственная деятельность:

1.2) недропользование:

1.2.1) осуществление геологических изысканий;

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

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

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

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

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

1.3) тяжелая промышленность:

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

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

1.4) строительная промышленность:

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов:

1.4.1) пиломатериалов;

1.4.2) столярной продукции;

1.4.3) сборных домов и их частей.

2) энергетика:

2.1) размещение гидроэлектростанций и вспомогательных для электростанций сооружений;

2.2) размещение объектов электросетевого хозяйства;

3) транспорт:

3.1) автомобильный транспорт:

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

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

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

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

3.1.5) стоянки автомобильного транспорта;

3.2) воздушный транспорт:

3.2.1) аэродромы, вертолетные площадки;

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

3.2.3) аэропорты (аэровокзалы);

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

3.2.5) объекты для технического обслуживания и ремонта воздушных судов;

3.3) трубопроводный транспорт:

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

3.4) водный транспорт:

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

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

4) связь:

4.1) размещение объектов связи, телевидения, радиовещания;

4.2) размещение линий связи и радиофикации;

4.3) антенные поля;

4.4) усилительные пункты на линиях связи;

4.5) инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания;

5) обеспечение космической деятельности;

6) оборона и безопасность:

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

6.2) размещение воинских формирований и органов управления ими;

7) склады:

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

7.2) промышленные базы, склады, погрузочные терминалы;

7.3) нефтехранилища; нефтеналивные станции»;

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

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

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

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

45) в статье 62 Правил:

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

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

46) в статье 63 Правил:

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

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

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

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

1.3) купание;

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

1.5) водопой;

2) специальное использование водными объектами:

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

2.2) забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов;

2.3) сброс сточных и (или) дренажных вод;

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

3) гидротехнические сооружения:

3.1) размещение гидротехнических сооружений;

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

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

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

47) статью 64 Правил -

дополнить пунктами 2 и 3 следующего содержания: «2. Основные виды разрешенного использования:

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

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

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

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

48) статью 65 Правил -

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

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

49) статью 66 Правил -

дополнить пунктами 2 и 3 следующего содержания:

«2. Основные виды разрешенного использования:

2.1) деятельность по особой охране и изучению природы;

2.2) охрана природных территорий.

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

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

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

Председатель Северо-Енисейского

районного Совета депутатов Т.Л. Калинина

Глава Северо-Енисейского района И.М.Гайнутдинов

Дата подписания решения: «06» июля 2017