

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ  
ПЕРВОМАЙСКИЙ  
ПОССОВЕТ  
ОРЕНБУРГСКОГО РАЙОНА  
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ  
третий созыв**

**ПРОЕКТ № 3**

**Р Е Ш Е Н И Е**

28 декабря 2016 года № \_\_\_\_

О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области

Руководствуясь Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 03 июля 2016 года № 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 признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Положением «О проведении публичных слушаний», утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области от 27 октября 2005 года № 8, решением Совета депутатов муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области от 26 декабря 2012 года № 146 «О внесении изменений в решение Совета депутатов муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области от 27 октября 2005 года № 8 «Об утверждении Положения «О проведении публичных слушаний», Уставом муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области, на основании протокола проведения публичных слушаний по внесению изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области от 07 декабря 2016 года, публикации в газете

«Сельские вести» от 12 ноября 2016 года №83(10714), Совет депутатов муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области решил:

1. Внести изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области, согласно приложению 1.

2. Утвердить «Правила землепользования и застройки муниципального образования Первомайский поссовет. Часть III Градостроительные регламенты» в новой редакции, в соответствии с изменениями и дополнениями, указанными в пункте 1 настоящего решения, согласно приложению 2.

3. Настоящее решение подлежит опубликованию в газете «Сельские вести» и размещению на официальном сайте МО Первомайский поссовет.

4. Настоящее решение подлежит передаче в уполномоченный орган исполнительной власти Оренбургской области для включения в областной регистр муниципальных нормативных правовых актов.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на специалиста 1 категории администрации муниципального образования Первомайский поссовет Панарину О.П..

6. Настоящее решение вступает в силу после его опубликования.

Глава муниципального образования-  
Председатель Совета депутатов

С.В. Стукова

Разослано: аппарату Губернатора и Правительства Оренбургской области, депутатам Совета депутатов, прокуратуре района, редакции газеты «Сельские вести», в дело

Приложение 1  
к решению Совета депутатов  
муниципального образования  
Первомайский поссовет  
Оренбургского района  
Оренбургской области  
от 28 декабря 2016 года № \_\_\_\_

В часть III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области, утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования Первомайский поссовет № 254 от 23 января 2015 года внести следующие изменения:

1. Их пункта 6 статьи 44 исключить слова: «КБ-1» и «Зона социального и коммунально-бытового назначения»;

2. В статью 45 внести следующие изменения:

2.1. В пункте 1 вместо слов «устанавливаются следующие виды», читать: «могут устанавливаться следующие виды»;

2.2. В пункте 5 вместо слов: «СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения», читать: «СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009»;

3. В статью 46.1 внести следующие изменения и дополнения:

3.1. В раздел «Ж-1. Зона застройки индивидуальными, блокированными жилыми домами» внести следующие дополнения:

3.1.1. В таблице 1, «Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков» дополнить словами следующего содержания:

- Максимальный процент застройки	%	40
- Предельное количество этажей	эт.	3

3.1.2. Примечания к таблице 1 дополнить словами следующего содержания:

*8. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:*

- от стволов высокорослых деревьев – 4, среднерослых – 2;
- от кустарников – 1м.

*9. Минимальные расстояния до стен жилых домов должны быть:*

- от стволов деревьев – 5м.;
- от кустарников – 1,5м.

3.1.3. Дополнить словами следующего содержания:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Ж-1 также включают в себя:

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

Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения	Число	Размеры земельных участков	Примечания																																
детские сады, детские дошкольные учреждения	Устанавливается в зависимости от демографической структуры поселения, принимая расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными учреждениями в пределах 85%, в том числе общего типа – 70%, специализированного – 3%, оздоровительного – 12%	При вместимости яслей-садов, м <sup>2</sup> , на 1 место: до 100 мест – 40, св.100-35; в комплексе яслей-садов св. 500 мест – 30. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 30-40% - в климатических подрайонах IA, IB, IG, ID и PA; на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%; на 10% - в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения)	Площадь групповой площадки для детей ясельного возраста следует принимать 7,5 м <sup>2</sup> на 1 место  Игровые площадки для детей дошкольного возраста допускается размещать за пределами участка детских дошкольных учреждений общего типа																																
школы общеобразовательные, начальные и средние	Следует принимать с учетом 100%-ного охвата детей неполным средним образованием (I-IX классы) и до 75% детей – средним образованием (X-XI классы) при обучении в одну смену.	<p>При вместимости общеобразовательной школы, учащихся*:</p> <table border="1" data-bbox="724 1189 1214 2000"> <tr> <td>св.40</td> <td>до 400</td> <td>50 м<sup>2</sup></td> <td>на 1 учащегося</td> </tr> <tr> <td>св.400</td> <td>до 500</td> <td>60 м<sup>2</sup></td> <td>на 1 учащегося</td> </tr> <tr> <td>св.500</td> <td>до 600</td> <td>50 м<sup>2</sup></td> <td>на 1 учащегося</td> </tr> <tr> <td>св.600</td> <td>до 800</td> <td>40 м<sup>2</sup></td> <td>на 1 учащегося</td> </tr> <tr> <td>св.800</td> <td>до 1100</td> <td>33 м<sup>2</sup></td> <td>на 1 учащегося</td> </tr> <tr> <td>св.1100</td> <td>до 1500</td> <td>21 м<sup>2</sup></td> <td>на 1 учащегося</td> </tr> <tr> <td>св.1500</td> <td>до 2000</td> <td>17 м<sup>2</sup></td> <td>на 1 учащегося</td> </tr> <tr> <td>св.2000</td> <td></td> <td>16 м<sup>2</sup></td> <td>на 1 учащегося</td> </tr> </table>	св.40	до 400	50 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося	св.400	до 500	60 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося	св.500	до 600	50 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося	св.600	до 800	40 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося	св.800	до 1100	33 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося	св.1100	до 1500	21 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося	св.1500	до 2000	17 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося	св.2000		16 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося	<p>Размеры земельных участков школ могут быть: уменьшены на 40% в климатических подрайонах IA, IB, IG, ID и PA; на 20% - в условиях реконструкции; увеличены: на 30% - если для организации учебно-опытной работы не предусмотрены специальные участки на землях совхозов и колхозов</p> <p>Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно-оздоровительным комплексом микрорайона</p>
св.40	до 400	50 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося																																
св.400	до 500	60 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося																																
св.500	до 600	50 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося																																
св.600	до 800	40 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося																																
св.800	до 1100	33 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося																																
св.1100	до 1500	21 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося																																
св.1500	до 2000	17 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося																																
св.2000		16 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося																																

Примечание к таблице:

\* - при наполняемости классов 40 учащимися с учетом площади спортивной зоны и здания школы.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м;

3) Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40 %.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Статьи 69 «Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона №117-ФЗ в ред. 10.07.2012г.

В отношении остальных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в рамках разработки проектной документации.»;

3.2. В раздел «Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 2-4 этажа» внести следующие изменения и дополнения:

3.2.1. Исключить слова: «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.»;

3.2.2. Дополнить словами следующего содержания:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Ж-2 включают в себя:

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

Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения	Число	Размеры земельных участков	Примечания
Многоквартирные жилые дома, жилые дома	Не устанавливается градостроительным регламентом	минимальная площадь земельного участка на 1	Общая площадь определяется без площади застройки,

секционного и блокированного типа		квартиру – 30 кв.м.; максимальная площадь земельного участка на 1 квартиру – 60 кв.м.;	за исключением квартир первых этажей			
Детские сады, детские дошкольные учреждения	Устанавливается в зависимости от демографической структуры поселения, принимая расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными учреждениями в пределах 85%, в том числе общего типа – 70%, специализированного – 3%, оздоровительного – 12%	При вместимости яслей-садов, м <sup>2</sup> , на 1 место: до 100 мест – 40, св.100-35; в комплексе яслей-садов св. 500 мест – 30. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 30-40% - в климатических подрайонах IA, IB, IG, ID и IA; на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%; на 10% - в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения)	Площадь групповой площадки для детей ясельного возраста следует принимать 7,5 м <sup>2</sup> на 1 место  Игровые площадки для детей дошкольного возраста допускается размещать за пределами участка детских дошкольных учреждений общего типа			
Школы общеобразовательные, начальные и средние	Следует принимать с учетом 100%-ного охвата детей неполным средним образованием (I-IX классы) и до 75% детей – средним образованием (X-XI классы) при обучении в одну смену.	При вместимости общеобразовательной школы, учащихся*:	Размеры земельных участков школ могут быть уменьшены на 40% в климатических подрайонах IA, IB, IG, ID и IA; на 20% - в условиях реконструкции; увеличены: на 30% - если для организации учебно-опытной работы не предусмотрены специальные участки на землях совхозов и колхозов  Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно-оздоровительным комплексом микрорайона			
		св.40		до 400	50 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося
		св.400		до 500	60 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося
		св.500		до 600	50 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося
		св.600		до 800	40 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося
		св.800		до 1100	33 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося
		св.1100		до 1500	21 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося
		св.1500		до 2000	17 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося
св.2000		16 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося			
Многопрофильные	10% общего числа школьников, в том	По заданию на проектирование				

<p>учреждения дополнительно го образования</p>	<p>числе по видам зданий: Дворец (Дом) творчества школьников – 3,3%; станция юных техников – 0,9%; станция юных натуралистов – 0,4%; станция юных туристов – 0,4%; детско- юношеская спортивная школа – 2,3%; детская школа искусств или музыкальная, художественная, хореографическая школа – 2,7%</p>		
<p>Спортплощадк и</p>	<p>Не устанавливается градостроительным регламентом</p>	<p>0,7-0,9 га на 1 тыс. чел</p>	<p>Физкультурно- спортивные сооружения сети общего пользования следует, как правило, объединять со спортивными объектами образовательных школ и других учебных заведений, учреждений отдыха и культуры с возможным сокращением территории</p> <p>В климатических подрайонах IА, IБ, IД и IIА указанные размеры земельных участков комплексов физкультурно- спортивных сооружений допускается уменьшать до 50%</p> <p>Нормы расчета залов и бассейнов</p>

			необходимо принимать с учетом минимальной вместимости объектов по технологическим требованиям
Аптеки групп: I – II III – V VI - VIII	По заданию на проектирование	0,3 га или встроенные 0,25 га или встроенные 0,2 га или встроенные	

*Примечание к таблице:*

*\* - при наполняемости классов 40 учащимися с учетом площади спортивной зоны и здания школы.*

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5м.;

3) Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа;

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Статьи 69 «Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона №171-ФЗ в ред. от 10.07.2012 года.

В отношении остальных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в рамках разработки проектной документации.»;

3.3. Раздел «Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» дополнить словами следующего содержания:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Ж-3 включают в себя:



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

Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения	Число	Размеры земельных участков	Примечания			
Многоквартирные жилые дома, жилые дома секционного и блокированного типа	Не устанавливается градостроительным регламентом	минимальная площадь земельного участка на 1 квартиру – 30 кв.м.; максимальная площадь земельного участка на 1 квартиру – 60 кв.м.;	Общая площадь определяется без площади застройки, за исключением квартир первых этажей			
Детские сады, детские дошкольные учреждения	Устанавливается в зависимости от демографической структуры поселения, принимая расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными учреждениями в пределах 85%, в том числе общего типа – 70%, специализированного – 3%, оздоровительного – 12%	При вместимости яслей-садов, м <sup>2</sup> , на 1 место: до 100 мест – 40, св.100-35; в комплексе яслей-садов св. 500 мест – 30. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 30-40% - в климатических подрайонах IA, IB, IC, ID и IA; на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%; на 10% - в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения)	Площадь групповой площадки для детей ясельного возраста следует принимать 7,5 м <sup>2</sup> на 1 место  Игровые площадки для детей дошкольного возраста допускается размещать за пределами участка детских дошкольных учреждений общего типа			
Школы общеобразовательные, начальные и средние	Следует принимать с учетом 100%-ного охвата детей неполным средним образованием (I-IX классы) и до 75% детей – средним образованием (X-XI классы) при обучении в одну смену.	При вместимости общеобразовательной школы, учащихся*:	Размеры земельных участков школ могут быть уменьшены на 40% в климатических подрайонах IA, IB, IC, ID и IA; на 20% - в условиях реконструкции; увеличены: на 30% - если для			
		св.40		до 400	50 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося
		св.400		до 500	60 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося
		св.500		до 600	50 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося
		св.600		до 800	40 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося
		св.800		до 1100	33 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося
св.1100	до 1500	21 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося			

		св.150 0	до 2000	17 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося	<p>организации учебно-опытной работы не предусмотрены специальные участки на землях совхозов и колхозов</p> <p>Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно-оздоровительным комплексом микрорайона</p>
		св.200 0		16 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося	
<p>Многопрофильные учреждения дополнительного образования</p>	<p>10% общего числа школьников, в том числе по видам зданий:</p> <p>Дворец (Дом) творчества школьников – 3,3%; станция юных техников – 0,9%; станция юных натуралистов – 0,4%; станция юных туристов – 0,4%; детско-юношеская спортивная школа – 2,3%; детская школа искусств или музыкальная, художественная, хореографическая школа – 2,7%</p>	По заданию на проектирование				
<p>Аптеки групп:</p> <p>I – II</p> <p>III – V</p> <p>VI - VIII</p>	По заданию на проектирование	<p>0,3 га или встроенные</p> <p>0,25 га или встроенные</p> <p>0,2 га или встроенные</p>				
Почтовые отделения	Размещение отделений связи, почтамтов, мощность (вместимость) и размеры	0,4-0,45 га				

	необходимых для них земельных участков следует принимать по нормам и правилам министерств связи РФ и союзных республик		
Конфессиональные (культовые) сооружения	Приходской храм, 1 место	7,5 храмов на 1000 православных верующих, 7 м <sup>2</sup> на место	Размещение по согласованию с местной епархией

*Примечание к таблице:*

*\* - при наполняемости классов 40 учащимися с учетом площади спортивной зоны и здания школы.*

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5м.;

3) Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа;

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Статьи 69 «Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона №171-ФЗ в ред. от 10.07.2012г.

В отношении остальных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в рамках разработки проектной документации.»;

4. В статью 46.2 внести следующие изменения и дополнения:

4.1. В раздел «О-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения» внести следующие изменения и дополнения:

4.1.1. Исключить слова: «Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории.»;

4.1.2. Дополнить словами следующего содержания:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны О-1 включают в себя:

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

Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения	Число	Размеры земельных участков	Примечания
Магазины, м <sup>2</sup> торговой площади на 1 тыс. чел.	300	Торговые центры местного значения:	продовольственные магазины предусматривать из расчета 80 м <sup>2</sup> торговой площади на 1 тыс. чел.
В том числе: продовольственных товаров, объект	100	0,6-0,8 га на объект	
непродовольственных товаров, объект	200	Торговые центры сельских поселений с числом жителей, тыс. чел.: св. 5 до 6                      0,6-1,0 га св. 7 до 10                      1,0-1,2 га	
Гостиницы, место на 1 тыс. чел.	6	При числе мест гостиницы, м <sup>2</sup> на 1 место: от 25 до 100 – 55 св. 100 до 500 – 30 св. 500 до 1000 – 20 св. 1000 до 2000 – 15	
Спортивные залы местного значения, м <sup>2</sup> площади пола на 1 тыс. чел.	60-80	По заданию на проектирование	
административно-хозяйственные, деловы,	По заданию на проектирование	В зависимости от этажности здания: - Районных органов власти, м <sup>2</sup> на	

общественные учреждения и организации поселкового и районного значения		1 сотрудника: 54-30 при этажности 3-4 - Поселковых органов власти, м <sup>2</sup> на 1 сотрудника: 60-40 при этажности 2-3				
Аптеки групп:  I – II III – V VI - VIII	По заданию на проектирование	0,3 га или встроенные 0,25 га или встроенные 0,2 га или встроенные				
Детские сады, детские дошкольные учреждения	Устанавливается в зависимости от демографической структуры поселения, принимая расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными учреждениями в пределах 85%, в том числе общего типа – 70%, специализированного – 3%, оздоровительного – 12%	При вместимости яслей-садов, м <sup>2</sup> , на 1 место: до 100 мест – 40, св.100-35; в комплексе яслей-садов св. 500 мест – 30. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 30-40% - в климатических подрайонах IA, IB, IC, ID и IA; на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%; на 10% - в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения)	Площадь групповой площадки для детей ясельного возраста следует принимать 7,5 м <sup>2</sup> на 1 место  Игровые площадки для детей дошкольного возраста допускается размещать за пределами участка детских дошкольных учреждений общего типа			
Школы общеобразовательные, начальные и средние	Следует принимать с учетом 100%-ного охвата детей неполным средним образованием (I-IX классы) и до 75% детей – средним образованием (X-XI классы) при обучении в одну смену.	При вместимости общеобразовательной школы, учащихся*:	Размеры земельных участков школ могут быть уменьшены на 40% в климатических подрайонах IA, IB, IC, ID и IA; на 20% - в условиях реконструкции; увеличены: на 30% - если для организации учебно-опытной работы не предусмотрены			
		св.40		до 400	50 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося
		св.400		до 500	60 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося
		св.500		до 600	50 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося
		св.600		до 800	40 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося
		св.800		до 1100	33 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося
		св.1100		до 1500	21 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося
		св.1500		до 2000	17 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося
св.2000		16	на 1			

		0		м <sup>2</sup>	учащегося	специальные участки на землях совхозов и колхозов Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно-оздоровительным комплексом микрорайона
Многопрофильные учреждения дополнительного образования	10% общего числа школьников, в том числе по видам зданий: Дворец (Дом) творчества школьников – 3,3%; станция юных техников – 0,9%; станция юных натуралистов – 0,4%; станция юных туристов – 0,4%; детско-юношеская спортивная школа – 2,3%; детская школа искусств или музыкальная, художественная, хореографическая школа – 2,7%	По заданию на проектирование				
Общественные туалеты	1 прибор на 1 тыс. чел.					
Конфессиональные (культовые) сооружения	Приходской храм, 1 место	7,5 храмов на 1000 православных верующих, 7 м <sup>2</sup> на место			Размещение по согласованию с местной епархией	
Жилые дома секционного и блокированного типа	Не устанавливается градостроительным регламентом	минимальная площадь земельного участка на 1 квартиру – 30 кв.м.; максимальная площадь земельного участка на 1 квартиру – 60 кв.м.;			Общая площадь определяется без площади застройки, за исключением квартир первых этажей	

Примечание к таблице:

\* - при наполняемости классов 40 учащимися с учетом площади спортивной зоны и здания школы.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5м.;

3) Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа;

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Статьи 69 «Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона №171-ФЗ в ред. от 10.07.2012г.

В отношении остальных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в рамках разработки проектной документации.»;

4.2. Раздел «О-2. Зона дошкольных и учебно-образовательных учреждений» дополнить словами следующего содержания:

«Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны О-2 включают в себя:

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

<b>Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения</b>	<b>Число</b>	<b>Размеры земельных участков</b>	<b>Примечания</b>
Детские сады, детские	Устанавливается в зависимости от	При вместимости яслей-садов, м <sup>2</sup> , на 1 место: до 100 мест – 40,	Площадь групповой

дошкольные учреждения	демографической структуры поселения, принимая расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными учреждениями в пределах 85%, в том числе общего типа – 70%, специализированного – 3%, оздоровительного – 12%	св.100-35; в комплексе яслей-садов св. 500 мест – 30. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 30-40% - в климатических подрайонах IA, IB, IC и IIA; на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%; на 10% - в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения)	площадки для детей ясельного возраста следует принимать 7,5 м <sup>2</sup> на 1 место  Игровые площадки для детей дошкольного возраста допускается размещать за пределами участка детских дошкольных учреждений общего типа																																
Школы общеобразовательные, начальные и средние	Следует принимать с учетом 100%-ного охвата детей неполным средним образованием (I-IX классы) и до 75% детей – средним образованием (X-XI классы) при обучении в одну смену.	<p>При вместимости общеобразовательной школы, учащихся*:</p> <table border="1" data-bbox="746 920 1222 1895"> <tr> <td>св.40</td> <td>до 400</td> <td>50 м<sup>2</sup></td> <td>на 1 учащегося</td> </tr> <tr> <td>св.400</td> <td>до 500</td> <td>60 м<sup>2</sup></td> <td>на 1 учащегося</td> </tr> <tr> <td>св.500</td> <td>до 600</td> <td>50 м<sup>2</sup></td> <td>на 1 учащегося</td> </tr> <tr> <td>св.600</td> <td>до 800</td> <td>40 м<sup>2</sup></td> <td>на 1 учащегося</td> </tr> <tr> <td>св.800</td> <td>до 1100</td> <td>33 м<sup>2</sup></td> <td>на 1 учащегося</td> </tr> <tr> <td>св.1100</td> <td>до 1500</td> <td>21 м<sup>2</sup></td> <td>на 1 учащегося</td> </tr> <tr> <td>св.1500</td> <td>до 2000</td> <td>17 м<sup>2</sup></td> <td>на 1 учащегося</td> </tr> <tr> <td>св.2000</td> <td></td> <td>16 м<sup>2</sup></td> <td>на 1 учащегося</td> </tr> </table>	св.40	до 400	50 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося	св.400	до 500	60 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося	св.500	до 600	50 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося	св.600	до 800	40 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося	св.800	до 1100	33 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося	св.1100	до 1500	21 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося	св.1500	до 2000	17 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося	св.2000		16 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося	Размеры земельных участков школ могут быть: уменьшены на 40% в климатических подрайонах IA, IB, IC и IIA; на 20% - в условиях реконструкции; увеличены: на 30% - если для организации учебно-опытной работы не предусмотрены специальные участки на землях совхозов и колхозов  Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно-оздоровительным комплексом микрорайона
св.40	до 400	50 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося																																
св.400	до 500	60 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося																																
св.500	до 600	50 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося																																
св.600	до 800	40 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося																																
св.800	до 1100	33 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося																																
св.1100	до 1500	21 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося																																
св.1500	до 2000	17 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося																																
св.2000		16 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося																																
Спортивные залы местного значения, м <sup>2</sup> площади пола	60-80	По заданию на проектирование																																	



на 1 тыс. чел.			
Многоквартирные жилые дома	Не устанавливается градостроительным регламентом	минимальная площадь земельного участка на 1 квартиру – 30 кв.м.; максимальная площадь земельного участка на 1 квартиру – 60 кв.м.;	Общая площадь определяется без площади застройки, за исключением квартир первых этажей
Магазины, м <sup>2</sup> торговой площади на 1 тыс.чел.	300	Торговые центры местного значения:	продовольственные магазины предусматривать из расчета 80 м <sup>2</sup> торговой площади на 1 тыс.чел.
В том числе: продовольственных товаров, объект	100	0,6-0,8 га на объект	
непродовольственных товаров, объект	200	Торговые центры сельских поселений с числом жителей, тыс. чел.: св. 5 до 6                      0,6-1,0 га св. 7 до 10                     1,0-1,2 га	

*Примечание к таблице:*

*\* - при наполняемости классов 40 учащимися с учетом площади спортивной зоны и здания школы.*

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5м.;

3) Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа;

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Статьи 69 «Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона №171-ФЗ в ред. от

10.07.2012 года.

В отношении остальных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в рамках разработки проектной документации.»;

4.3. В раздел «О-3. Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты» внести следующие изменения и дополнения:

4.3.1. Исключить слова: « Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории.»;

4.3.2. Дополнить словами следующего содержания:

«Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны О-3 включают в себя:

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

<b>Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения</b>	<b>Число</b>	<b>Размеры земельных участков</b>	<b>Примечания</b>
Аптеки групп:  I – II III – V VI - VIII	По заданию на проектирование	0,3 га или встроенные 0,25 га или встроенные 0,2 га или встроенные	
Конфессиональные (культовые) сооружения	Приходской храм, 1 место	7,5 храмов на 1000 православных верующих, 7 м <sup>2</sup> на место	Размещение по согласованию с местной епархией

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5м.;

3) Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа;

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Статьи 69 «Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона №171-ФЗ в ред. от 10.07.2012г.

В отношении остальных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в рамках разработки проектной документации.»;

5. В статью 46.3 внести следующие изменения и дополнения:

5.1. В раздел «П-1. Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности» внести следующие изменения и дополнения:

5.1.1. Исключить слова: «Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории.»;

5.1.2. Дополнить словами следующего содержания:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны П-1 включают в себя:

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

Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения	Число	Размеры земельных участков	Примечания
Склады общетоварные: - продовольственных товаров, на 1 тыс. чел.	Площадь склада – 19м <sup>2</sup> Площадь склада –	60 м <sup>2</sup> 580 м <sup>2</sup>	При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков

<p>- непродовольственных товаров на 1 тыс.чел.</p>	<p>193м<sup>2</sup></p>		<p>рекомендуется сокращать до 30%. В зонах досрочного завоза товаров размеры земельных участков следует увеличивать на 40%.</p>
<p>Склады специализированные:  холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц), на 1 тыс.чел.  фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища, на 1 тыс.чел.</p>	<p>Вместимость склада – 10т.  Вместимость склада – 90т.</p>	<p>25 м<sup>2</sup>  380 м<sup>2</sup></p>	
<p>Склады строительных материалов (потребительские)</p>		<p>300 м<sup>2</sup></p>	
<p>Склады твердого топлива с преимущественным использованием:</p>		<p>300 м<sup>2</sup></p>	<p>Размеры земельных участков складов твердого топлива для климатических подрайонов IA, IB и IC следует</p>

угля дров		300 м <sup>2</sup>	принимать с коэффициентом 1,5, а для IV климатического района – с коэффициентом 0,6
Гостиницы, место на 1 тыс. чел.	6	При числе мест гостиницы, м <sup>2</sup> на 1 место: от 25 до 100 – 55 св. 100 до 500 – 30 св. 500 до 1000 – 20 св. 1000 до 2000 – 15	

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5м.;

3) Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению, определяется в рамках разработки проектной документации;

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Статьи 69 «Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона №171-ФЗ в ред. от 10.07.2012 года.

В отношении остальных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в рамках разработки проектной документации.»;

5.2. В раздел «П-2. Зона производственно-коммунальных объектов производственно-коммунальных объектов IV классов вредности» внести следующие изменения и дополнения:

5.2.1. Исключить слова: «Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории.»;

5.2.2. Дополнить словами следующего содержания:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны П-2 включают в себя:

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

Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения	Число	Размеры земельных участков	Примечания
<p>Склады общетоварные:</p> <p>- продовольственных товаров, на 1 тыс. чел.</p> <p>- непродовольственных товаров на 1 тыс.чел.</p>	<p>Площадь склада – 19м<sup>2</sup></p> <p>Площадь склада – 193м<sup>2</sup></p>	<p>60 м<sup>2</sup></p> <p>580 м<sup>2</sup></p>	<p>При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.</p> <p>В зонах досрочного завоза товаров размеры земельных участков следует увеличивать на 40%.</p>
<p>Склады специализированные :</p> <p>холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц), на 1 тыс.чел.</p> <p>фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища, на 1 тыс.чел.</p>	<p>Вместимость склада – 10т.</p> <p>Вместимость склада – 90т.</p>	<p>25 м<sup>2</sup></p> <p>380 м<sup>2</sup></p>	
<p>Склады строительных</p>		<p>300 м<sup>2</sup></p>	

материалов (потребительские)			
Склады твердого топлива с преимущественным использованием:  угля  дров		300 м <sup>2</sup>  300 м <sup>2</sup>	Размеры земельных участков складов твердого топлива для климатических подрайонов IA, IB и IГ следует принимать с коэффициентом 1,5, а для IV климатического района – с коэффициентом 0,6
Гостиницы, место на 1 тыс.чел.	6	При числе мест гостиницы, м <sup>2</sup> на 1 место:  от 25 до 100 – 55 св. 100 до 500 – 30 св. 500 до 1000 – 20 св. 1000 до 2000 – 15	

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5м.;

3) Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению, определяется в рамках разработки проектной документации;

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Статьи «69 Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона №171-ФЗ в ред. от 10.07.2012 года.

В отношении остальных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в рамках разработки проектной документации.»;

5.3. В раздел «П-3. Зона производственно-коммунальных объектов производственно-коммунальных объектов V классов вредности» внести следующие изменения и дополнения:

5.3.1. Исключить слова: «Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории.»;

5.3.2. Дополнить словами следующего содержания:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны П-3 включают в себя:

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

Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения	Число	Размеры земельных участков	Примечания
Склады общетоварные: - продовольственных товаров, на 1 тыс. чел. - непродовольственных товаров на 1 тыс.чел.	Площадь склада – 19м <sup>2</sup>  Площадь склада – 193м <sup>2</sup>	60 м <sup>2</sup>  580 м <sup>2</sup>	При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.  В зонах досрочного завоза товаров размеры земельных участков следует увеличивать на 40%.
Склады специализированные: холодильники	Вместимость	25 м <sup>2</sup>	



<p>распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц), на 1 тыс.чел.</p> <p>фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища, на 1 тыс.чел.</p>	<p>склада – 10т.</p> <p>Вместимость склада – 90т.</p>	<p>380 м<sup>2</sup></p>	
<p>Склады строительных материалов (потребительские)</p>		<p>300 м<sup>2</sup></p>	
<p>Склады твердого топлива с преимущественным использованием:</p> <p>угля</p> <p>дров</p>		<p>300 м<sup>2</sup></p> <p>300 м<sup>2</sup></p>	<p>Размеры земельных участков складов твердого топлива для климатических подрайонов IА, IБ и IГ следует принимать с коэффициентом 1,5, а для IV климатического района – с коэффициентом 0,6</p>
<p>Гостиницы, место на 1 тыс.чел.</p>	<p>6</p>	<p>При числе мест гостиницы, м<sup>2</sup> на 1 место:</p> <p>от 25 до 100 – 55</p> <p>св. 100 до 500 – 30</p> <p>св. 500 до 1000 – 20</p> <p>св. 1000 до 2000 – 15</p>	

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5м.;

3) Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению, определяется в рамках разработки проектной документации

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Статьи 69 «Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона №171-ФЗ в ред. от 10.07.2012 года.

В отношении остальных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в рамках разработки проектной документации.»;

5.4. Раздел «ПР. Зона зеленых насаждений, выполняющих санитарно-защитные функции» дополнить следующими словами:

«Условные виды разрешенного использования земельного участка не предусмотрены.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны определяются в рамках разработки проектной документации.»;

6. В статью 46.4 внести следующие изменения и дополнения:

6.1. Раздел «И. Зона инженерной инфраструктуры» дополнить словами следующего содержания:

«Условные виды разрешенного использования земельного участка не предусмотрены.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны И включают в себя:

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

Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения	Число	Размеры земельных участков	Примечания
<p>Магазины, м<sup>2</sup> торговой площади на 1 тыс.чел.</p> <p>В том числе: продовольственных товаров, объект</p> <p>непродовольственных товаров, объект</p>	<p>300</p> <p>100</p> <p>200</p>	<p>Торговые центры местного значения:</p> <p>0,6-0,8 га на объект</p> <p>Торговые центры сельских поселений с числом жителей, тыс. чел.:</p> <p>св. 5 до 6                    0,6-1,0 га</p> <p>св. 7 до 10                    1,0-1,2 га</p>	<p>продовольственные магазины предусматривать из расчета 80 м<sup>2</sup> торговой площади на 1 тыс.чел.</p>
<p>Склады общетоварные:</p> <p>- продовольственных товаров, на 1 тыс. чел.</p> <p>- непродовольственных товаров на 1 тыс.чел.</p>	<p>Площадь склада – 19м<sup>2</sup></p> <p>Площадь склада – 193м<sup>2</sup></p>	<p>60 м<sup>2</sup></p> <p>580 м<sup>2</sup></p>	<p>При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.</p> <p>В зонах досрочного завоза товаров размеры земельных участков следует увеличивать на 40%.</p>
<p>Склады специализированные:</p> <p>холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и</p>	<p>Вместимость склада – 10т.</p>	<p>25 м<sup>2</sup></p>	

рыбных, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц), на 1 тыс. чел.  фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища, на 1 тыс. чел.	Вместимость склада – 90т.	380 м <sup>2</sup>	
Склады строительных материалов (потребительские)		300 м <sup>2</sup>	
Склады твердого топлива с преимущественным использованием:  угля  дров		300 м <sup>2</sup>  300 м <sup>2</sup>	Размеры земельных участков складов твердого топлива для климатических подрайонов IA, IB и IC следует принимать с коэффициентом 1,5, а для IV климатического района – с коэффициентом 0,6

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5м.;

3) Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению, определяется в рамках разработки проектной документации.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов

инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Статьи 69 «Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона №171-ФЗ в ред. от 10.07.2012 года.

В отношении остальных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в рамках разработки проектной документации.»;

6.2. В раздел «Т. Зона транспортной инфраструктуры» внести следующие изменения и дополнения:

6.2.1. Исключить слова: «Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории.»;

6.2.2. Дополнить словами следующего содержания:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Т включают в себя:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат ограничению, определяются в рамках разработки проектной документации.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5м.;

3) Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению, определяется в рамках разработки проектной документации.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Статьи 69

«Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона №171-ФЗ в ред. от 10.07.2012 года.

В отношении остальных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в рамках разработки проектной документации.»;

7. В статью 46.5 внести следующие изменения и дополнения:

7.1. В раздел «Р. Рекреационная зона» внести следующие изменения и дополнения:

7.1.1. Исключить слова: «Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории»;

7.1.2. Дополнить словами следующего содержания:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Р включают в себя:

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

Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения	Число	Размеры земельных участков	Примечания
Площадь территории парков, садов и скверов следует принимать:  парков планировочных районов, не менее, га  садов жилых районов  скверов		10  3  0,5	
Конфессиональные (культурные) сооружения	Приходской храм, 1 место	7,5 храмов на 1000 православных верующих, 7 м <sup>2</sup> на место	Размещение по согласованию с местной епархией

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит ограничению, определяется в рамках разработки проектной документации;

3) Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению, определяется в рамках разработки проектной документации.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит ограничению, определяется в рамках разработки проектной документации.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Статьи 69 «Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона №171-ФЗ в ред. от 10.07.2012 года.

В отношении остальных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в рамках разработки проектной документации.»;

7.2. В раздел «Сп-2. Зона размещения военных объектов» внести следующие изменения и дополнения:

7.2.1. Исключить слова: «Зоны особого режима выделены для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти. В состав зоны специального назначения, связанной с государственными объектами включаются территории для размещения военных объектов и объектов, находящихся в федеральной собственности и не подлежащих приватизации»;

7.2.2. Дополнить словами следующего содержания:

«В состав зоны специального назначения, связанной с государственными объектами, включаются территории для размещения военных объектов и объектов, находящихся в федеральной собственности и не подлежащих приватизации. Порядок использования территорий указанной зоны определяется действующим законодательством Российской Федерации.

**Основные виды разрешенного использования:**

- объекты обороны и безопасности;
- административные здания, предусмотренные для размещения учреждений федеральных органов исполнительной власти по обороне, безопасности;

- объекты социально-бытового, коммунально-бытового назначения, здравоохранения, промышленные и коммунальные объекты, связанные с объектами, расположенными в зоне;

- объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны (дороги, проезды и проходы, поземные и наземные переходы, разворотные площадки и другие подобные объекты), для создания которых необходим отдельный земельный участок;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны, для создания которых необходим отдельный земельный участок;

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- линейные объекты;

- сооружения, необходимые для эксплуатации объектов недвижимости основных видов разрешенного использования;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов разрешенного использования;

- объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов разрешенного использования;

- объекты противопожарной охраны;

- объекты охраны общественного порядка;

- объекты специализированных ведомств по предупреждению чрезвычайных ситуаций;

- пункты медицинской помощи;

- парковки;

- зеленые насаждения и элементы благоустройства.

**Условно разрешенные виды использования:**

- объекты, требующие установления санитарно-защитных зон либо представляющие угрозу для жизнедеятельности населения;

- рекультивация, при которой необходим отдельный земельный участок;

- жилые дома для военнослужащих и членов их семей, в том числе возводимые в соответствии с федеральными целевыми программами.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СП-2 включают в себя:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не установлены;

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не установлены, рекомендуемый минимальный отступ – 5 м.;



Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений не установлены.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не установлен.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Статьи 69 «Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона №171-ФЗ в ред. от 10.07.2012 г.».

8. В пункте 3 статьи 47 вместо слов: «Федеральный закон от 27 февраля 2003 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», читать: «Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

---