

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ  
ПЕРВОМАЙСКИЙ  
ПОССОВЕТ  
ОРЕНБУРГСКОГО РАЙОНА  
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**07.11.2016 № 203-п**

О проведении публичных слушаний по внесению изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области

Руководствуясь статьями 31 и 33 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом 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 признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», Земельным кодексом РФ, Федеральным законом РФ от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным Законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением «О проведении публичных слушаний», утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области от 27.10.2005 года № 8 (с изменениями от 26 декабря 2012 года), на основании Предписания Министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области «О принятии мер по приведению Правил землепользования и застройки муниципальных образований Оренбургской области в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 27.09.2016 №36/01-08-1451, в целях совершенствования порядка

регулирования землепользования и застройки на территории поселка Первомайский:

1. Внести 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 23.01.2015г. изменения согласно Приложению №1.

2. Организовать публичные слушания по внесению изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области.

3. Создать комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области в составе согласно Приложению №2.

4. Провести публичные слушания 7 декабря 2016 года в 11:00 часов в общественном здании, расположенном по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, поселок Первомайский, улица Воронова, 11.

5. Прием заявлений от граждан на выступления осуществлять в кабинете №5 администрации муниципального образования Первомайский поссовет, расположенного по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, поселок Первомайский, улица Воронова, дом 11, до 1 декабря 2016 года (телефон для справок: 39-61-07).

6. Опубликовать данное постановление в газете «Сельские вести» не позднее 12 ноября 2016 года.

7. Главе муниципального образования Первомайский поссовет утвердить заключение по результатам публичных слушаний.

8. Заключение о результатах публичных слушаний опубликовать в газете «Сельские вести» не позднее 12 декабря 2016 года, а также разместить на официальном сайте администрации муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области в сети Интернет.

9. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

10. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава муниципального образования  
Верно:

С.В. Стукова

Заместитель главы администрации  
муниципального образования

Н.В. Волкова

Разослано: администрации МО Первомайский поссовет, в газету «Сельские вести», членам комиссии согласно приложению №1, прокуратуре Оренбургского района, Управлению федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области, в дело

Приложение №1  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
Первомайский поссовет  
Оренбургского района  
Оренбургской области  
от 07.11.2016 № 203-п

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 23.01.2015г. 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 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.	<p>При вместимости общеобразовательной школы, учащихся*:</p> <table border="1" data-bbox="719 1294 1209 1825"> <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 IA; 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</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																																

						микрорайона
--	--	--	--	--	--	-------------

*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	Число	Размеры земельных участков	Примечания
--	-------	----------------------------	------------

<p><b>измерения</b></p> <p>Многоквартирные жилые дома, жилые дома секционного и блокированного типа</p>	<p>Не устанавливается градостроительным регламентом</p>	<p>минимальная площадь земельного участка на 1 квартиру – 30 кв.м.;</p> <p>максимальная площадь земельного участка на 1 квартиру – 60 кв.м.;</p>	<p>Общая площадь определяется без площади застройки, за исключением квартир первых этажей</p>																																
<p>Детские сады, детские дошкольные учреждения</p>	<p>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%</p>	<p>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)</p>	<p>Площадь групповой площадки для детей ясельного возраста следует принимать 7,5 м<sup>2</sup> на 1 место</p> <p>Игровые площадки для детей дошкольного возраста допускается размещать за пределами участка детских дошкольных учреждений общего типа</p>																																
<p>Школы общеобразовательные, начальные и средние</p>	<p>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>	<p>При вместимости общеобразовательной школы, учащихся*:</p> <table border="1" data-bbox="719 1272 1209 1839"> <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 IA; 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</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																																

						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				
Спортплощадки	Не устанавливается градостроительным регламентом	0,7-0,9 га на 1 тыс. чел				<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 IA, IB, IC и IIA указанные размеры земельных участков комплексов физкультурно-спортивных сооружений</p>

			допускается уменьшать до 50%
			Нормы расчета залов и бассейнов 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 10.07.2012г.

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.»;



3.3. 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-	При вместимости общеобразовательной школы, учащихся*: <table border="1" data-bbox="699 1877 1190 2069"> <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</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	Размеры земельных участков школ могут быть: уменьшены на 40% в климатических подрайонах IA,
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												

	<p>XI классы) при обучении в одну смену.</p>	<p>св.600 до 800 40 м<sup>2</sup></p> <p>св.800 до 1100 33 м<sup>2</sup></p> <p>св.1100 до 1500 21 м<sup>2</sup></p> <p>св.1500 до 2000 17 м<sup>2</sup></p> <p>св.2000 16 м<sup>2</sup></p>	<p>учащегося на 1 учащегося</p> <p>учащегося на 1 учащегося</p> <p>учащегося на 1 учащегося</p> <p>учащегося на 1 учащегося</p> <p>учащегося на 1 учащегося</p>	<p>ИБ, ПГ, ИД и ПА; 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>
<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>	<p>По заданию на проектирование</p>		
<p>Аптеки групп:</p> <p>I – II</p> <p>III – V</p>	<p>По заданию на проектирование</p>	<p>0,3 га или встроенные</p> <p>0,25 га или встроенные</p>		

VI - VIII		0,2 га или встроенные	
Почтовые отделения	Размещение отделений связи, почтамтов, мощность (вместимость) и размеры необходимых для них земельных участков следует принимать по нормам и правилам министерств связи РФ и союзных республик	0,4-0,45 га	
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:

<b>Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения</b>	<b>Число</b>	<b>Размеры земельных участков</b>	<b>Примечания</b>
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, деловые, общественные учреждения и организации поселкового и районного значения	По заданию на проектирование	В зависимости от этажности здания: - Районных органов власти, м <sup>2</sup> на 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	При вместимости общеобразовательной школы, учащихся*: св.40 до 400 50 м <sup>2</sup> на 1 учащегося св.400 до 500 60 м <sup>2</sup> на 1 учащегося	Размеры земельных участков школ могут быть уменьшены на 40% в климатических

	образованием (X-XI классы) при обучении в одну смену.	св.500	до 600	50 м <sup>2</sup>	на 1 учащегося	подрайонах IА, IБ, IГ, IД и IА; 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.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 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	Приходской храм, 1 место	7,5 храмов	на 1000 православных верующих,	7 м <sup>2</sup>	Размещение по согласованию с	

(культурные) сооружения		на место	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:

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 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)	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.	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">При вместимости общеобразовательной школы, учащихся*:</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table>	При вместимости общеобразовательной школы, учащихся*:				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, IG, ID и IIA; на 20% - в условиях реконструкции; увеличены: на 30% - если для организации учебно-опытной работы не предусмотрены специальные участки на
При вместимости общеобразовательной школы, учащихся*:																																							
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																																				





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.»;

4.3. 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:

Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения	Число	Размеры земельных участков	Примечания
Аптеки групп:  I – II III – V	По заданию на проектирование	0,3 га или встроенные  0,25 га или встроенные	

VI - VIII		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
<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,</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>	

картофелехран илища, на 1 тыс.чел.			
Склады строительных материалов (потребительск ие)		300 м <sup>2</sup>	
Склады твердого топлива с преимуществе нным использовани ем:  угля  дров		300 м <sup>2</sup>  300 м <sup>2</sup>	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
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 10.07.2012г.

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.»;

5.2. 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
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 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.	Вместимость склада – 10т.  Вместимость склада – 90т.	25 м <sup>2</sup>  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 IА, IБ 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 10.07.2012г.

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.»;

5.3. 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,	Число	Размеры земельных участков	Примечания
-------------	-------	----------------------------	------------



предприятия, сооружения, единица измерения			
<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>	

Склады строительных материалов (потребительские)		300 м <sup>2</sup>	
Склады твердого топлива с преимущественным использованием:		300 м <sup>2</sup>	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
угля		300 м <sup>2</sup>	
дров			
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



<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:		300 м <sup>2</sup>	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
угля		300 м <sup>2</sup>	
дров			

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 10.07.2012г.

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.»;

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 10.07.2012г.

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.»;

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 (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 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 10.07.2012г.

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.»;

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 – 5м.;

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 10.07.2012г.».

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».

Приложение №2  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
Первомайский поссовет  
Оренбургского района  
Оренбургской области  
от 07.11.2016 № 203-п

### СОС ТАВ

Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования  
Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области

1. Председатель комиссии:

Стукова Светлана Викторовна – глава муниципального образования  
Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области.

2. Заместитель председателя комиссии:

Самсонов Вадим Орестович – депутат Совета депутатов МО  
Первомайский поссовет.

3. Секретарь комиссии:

Панарина Ольга Петровна – специалист 1 категории администрации  
МО Первомайский поссовет.

4. Члены комиссии:

- Милохина Наталья Александровна – специалист 1 категории  
администрации МО Первомайский поссовет;

- Ахметова Сауле Рахметулловна – специалист 1 категории  
администрации МО Первомайский поссовет;

- Гирина Юлия Михайловна – специалист 1 категории администрации  
МО Первомайский поссовет;

- Чалая Вера Викторовна – начальник отдела архитектуры и  
градостроительства - главный архитектор администрации МО Оренбургский  
район (по согласованию).