|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Муниципальная газета |  | ВТОРНИК 21 ФЕВРАЛЯ 2017 года  № 4 (165) |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Н о в о р а х и н с к и е**  **вести** |

Заключение

о результатах проведения публичных слушаний, проведенных на территории Новорахинского сельского поселения по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Новорахинского сельского поселения

д. Новое Рахино 16 февраля 2017 года

В соответствии с требованиями статей 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Администрации Новорахинского сельского поселения от 14.12.2016 года № 422 «О назначении публичных слушаний по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Новорахинского сельского поселения» были назначены публичные слушания по проекту внесения изменений Правила землепользования и застройки Новорахинского сельского поселения.

До начала проведения публичных слушаний комиссией по подготовке проекта внесения изменений и дополнений Правил землепользования и застройки была осуществлена проверка проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Новорахинского сельского поселения в соответствии с требованиями статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Новорахинского сельского поселения подготовлен применительно ко всей территории Новорахинского сельского поселения.

О проведении публичных слушаний жители Новорахинского сельского поселения были оповещены опубликованием постановления Администрации Новорахинского сельского поселения № 422 от 14.12.2016 года в муниципальной газете «Новорахинские вести» № 34(158) от 14.12.2016 года и на официальном сайте Новорахинского сельского поселения [www.adm-novoerahino.ru/](http://www.adm-novoerahino.ru/)

До проведения публичных слушаний была возможность ознакомиться с материалами проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Новорахинского сельского поселения на официальном сайте Новорахинского сельского поселения, в Администрации Новорахинского сельского поселения, в муниципальной газете «Новорахинские вести» № 34 (158) от 14.12.2016 года. Комиссией по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки был организован прием замечаний и предложений по проекту изменений Правил землепользования и застройки Новорахинского сельского поселения.

Публичные слушания на территории Новорахинского сельского поселения были проведены с 12 января 2017 года по 09 февраля 2017 года. В публичных слушаниях участвовали жители населённых пунктов, расположенных на территории Новорахинского сельского поселения, представители Администрации Новорахинского сельского поселения, депутаты Совета депутатов Новорахинского сельского поселения.

При обсуждении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Новорахинского сельского поселения, участниками замечания и предложений не поступало.

Проект одобрен с дополнением о внесении в зону индивидуальной малоэтажной жилой застройки (до 3-х этажей) основной вид «огородничество» и «для ведения личного подсобного хозяйства», всеми присутствующими на публичных слушаниях гражданами.

Ознакомившись с материалами публичных слушаний, участники пришли к выводу, что процедура проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Новорахинского сельского поселения соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства.

РЕШИЛИ:

1.Считать состоявшимися публичные слушания по Проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Новорахинского сельского поселения;

2.Направить Главе Новорахинского сельского поселения проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Новорахинского сельского поселения, протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний для принятия решения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3.Опубликовать настоящее заключение в муниципальной газете «Новорахинские вести» и на официальном сайте Новорахинского сельского поселения в сети «Интернет».

Председатель комиссии Г.Н.Григорьев

Секретарь М.А.Лосенкова

Члены комиссии Н.Т.Егорова

Е.Г.Гаврилова

С.В.Серёгина

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Российская Федерация

Новгородская область Крестецкий район

Совет депутатов Новорахинского сельского поселения

РЕШЕНИЕ

от 17.02.2017№ 92

д. Новое Рахино

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Новорахинского сельского поселения**

В соответствии со статьями 31 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ « Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами землепользования и застройки Новорахинского сельского поселения, утвержденными решением Совета депутатов Новорахинского сельского поселения от 27.12.2012 № 145 (в редакции от 07.07.2015 № 277)

**РЕШИЛ:**

1.Внести в Правила землепользования и застройки Новорахинского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Новорахинского сельского поселения 27.12.2012 № 145, следующие изменения:

1. **Дополнить текстовую часть ПЗЗ главой следующего содержания:**

**«Глава 13. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.**

**Статья 80. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.**

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением их разрешенного использования, установленного настоящими Правилами.

|  |  |
| --- | --- |
| **2** | **Новорахинские вести вторник 21 февраля 2017 № 4 2** |

2. Разрешенным для земельных участков, объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешённые виды использования;

3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только как дополнительные к основным и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

6. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо получение специального разрешения. Предоставление указанного разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования и осуществляется совместно с ними на территории одного земельного участка.

8. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования указанного земельного участка и объекта капитального строительства определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

10. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил, действуют вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие. Указанные разрешения действуют также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством.

**Статья 81. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним настоящими Правилами, а также нормативными правовыми актами муниципального образования Новорахинского сельского поселения.

2. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства производится на основании градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов и действующего законодательства.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, самостоятельно и без дополнительных разрешений и согласований, если:

-применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных и вспомогательных видов разрешенного использования;

-правообладателем направлено уведомление в орган, уполномоченный в области градостроительства и архитектуры о том, что планируемое изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможно без осуществления конструктивных преобразований объектов, не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.

4. В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен на землях, на которые действия градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, то решения о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, органов исполнительной власти Новгородской области или органами местного самоуправления в соответствии с Федеральными законами.

5. Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство, реконструкцию (за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации) в порядке, установленном действующим законодательством.

**Статья 82. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования извещает население о проведении публичных слушаний через средства массовой информации.

3. Порядок проведения публичных слушаний определен главой 1 настоящих Правил и Уставом муниципального образования.

4. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации муниципального образования.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе поселения.

6. Глава поселения в течение трех дней со дня поступления рекомендаций принимает решение (постановление) о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 83. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьей 39 Градостроительного кодекса

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

|  |  |
| --- | --- |
| **3** | **Новорахинские вести вторник 21 февраля 2017 № 4 3** |

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе поселения.

7. Глава муниципального образования Новорахинского сельского поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 84. Права использования земельных участков, возникшие до введения в действие правил.**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам, до введения в действие настоящих Правил являются действительными (при условии, что срок разрешения на строительство не истек).

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, применительно к соответствующим зонам.

4. Объекты недвижимости, поименованные в части 3, а также ставшие не соответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

5. На не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования. Правовым актом Главы поселения может быть придан статус несоответствия производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

6. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 части 3 настоящей статьи. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 части 3 настоящей статьи объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

7. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

8. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

9. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

**2. Изложить в главе 10. «Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и параметров их строительного изменения» описание нижеуказанных зон в новой редакции**

**Статья 68. Градостроительные регламенты для жилых зон**

Зона малоэтажной жилой застройки (индивидуальное жилищное строительство) выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих жилых домов усадебного типа, коттеджей и блокированных жилых домов этажностью не выше трех этажей с придомовыми участками, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ж – Зона индивидуальной малоэтажной жилой застройки (до 3-х этажей)** | | | | | | | |
| **№ п/п** | Наименование вида разрешенного использования | | | **Код** | | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | | 2.1 | | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | | |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | | 2.2 | | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных. | | |
| 3 | Блокированная  жилая застройка | | 2.3 | | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | |
| 4 | Коммунальное обслуживание | | 3.1 | | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | |
| 5 | | Социальное обслуживание | 3.2 | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | |
| 6 | | Бытовое обслуживание | 3.3 | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | |
| 7 | | Амбулаторно-  поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | |
| 8 | | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | |
| 9 | | Культурное развитие | 3.6 | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | |
| 10 | | Религиозное использование | 3.7 | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | |
| 11 | | Общественное управление | 3.8 | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | |
| 12 | | Спорт | 5.1 | | | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей) | |
| 12 | | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | | | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | |
| 3 | | Охрана природных территорий | 9.1 | | | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | |
| 14 | | Водные объекты | 11.0 | | | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | |
| 15 | | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | | | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | |
| 16 | | Запас | 12.3 | | | Отсутствие хозяйственной деятельности | |
| 17 | | Ведение огородничества | 13.1 | | | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | |
| 18 | | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | | | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | |
| 19 | | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | | | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | |
| 20 | | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | |
| 21 | | Деловое управление | 4.1 | | | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | |
| 22 | | Магазины | 4.4 | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | |
| 23 | | Общественное питание | 4.6 | | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | |
|  | |  |  | | |  | |

|  |  |
| --- | --- |
| **4** | **Новорахинские вести вторник 21 февраля 2017 № 4 4** |

|  |  |
| --- | --- |
| **5** | **Новорахинские вести вторник 21 февраля 2017 № 4 5** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | |  | |  |
|  | Гостиничное обслуживание | | 4.7 | | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| **Вспомогательные виды использования** | | | | | |
|  | | Объекты гаражного назначения | | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Предельные размеры ы и параметры** | **Значения предельных размеров и параметров** |
| **1** | **Площадь земельных участков** |  |
| 1.1 | Для индивидуального жилищного строительства  - минимальный размер земельного участка:  - максимальный размер земельного участка: | 0,03 га.  0,25 га. |
| 1.2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  - минимальный размер земельного участка (на одну квартиру, домовладение);  - максимальный размер земельного участка принимается в расчете на 1000 чел.:  - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки без земельных участков;  - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки с земельными участками; | 0,03 га  10 га  20 га |
| 1.3 | Блокированная жилая застройка:  - минимальный размер земельного участка (на одну квартиру, домовладение);  - максимальный размер земельного участка принимается в расчете на 1000 чел.:  - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки без земельных участков;  - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки с земельными участками; | 0,01 га  10 га  20 га |
| 1.4 | Среднеэтажная жилая застройка:  - минимальный размер земельного участка – (на одну квартиру, домовладение);  - максимальный размер земельного участка принимается в расчете на 1000 чел.:  - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки без земельных участков;  - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки с земельными участками; | 0,003 га  10 га  20 га |
| 1.5 | Для индивидуальных гаражей:  - минимальный размер земельного участка;  - максимальный размер земельного участка. | 18 кв.м  50 кв.м |
| 1.6 | с другими видами разрешенного использования:  - минимальный размер земельного участка;  - максимальный размер земельного участка. | 0,03 га  2 га |
| 1.7 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 0,03 га  0,25 га |
| 1.8 | Для огородничества:  - минимальный размер земельного участка;  - максимальный размер земельного участка. | 0,02 га  0,039 га |
| **2** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |  |
| 2.1 | максимальный процент застройки земельного участка объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками: | 40% |
| 2.2 | максимальный процент застройки земельного участка образовательными учреждениями: | 25% |
| 2.3 | максимальный процент застройки земельного участка гаражами: | 60% |
| 2.4 | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения | 100 % |
| 2.5 | с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Водные объекты", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Запас" | а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"  б) 0 % в иных случаях |
| 2.6 | максимальный процент застройки земельного участка иными объектами капитального строительства данной зоны составляет: | 60% |
| **3** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |  |
| 3.1 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений | 0 м |
| 3.2 | для жилых домов | 3 м |
| 3.3 | для хозяйственных построек (бани, гаража и др.) | 1 м |
| 3.4 | для построек для содержания скота и птицы | 4 м |
| 3.5 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее:  допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. | 6 м |
| 3.6 | При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее:  до источника водоснабжения (колодца) не менее: | 12 м  25 м |
| **4** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |  |
| 4.1 | до красных линий улиц от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки | 5 м |
| 4.2 | до красных линий улиц от хозяйственных построек | 5м |
| 4.3 | до красных линий проездов от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки | 3 м |
| 4.4 | до красных линий проездов от хозяйственных построек | 5м |
| 4.5 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений | 0 м |
| |  |  | | --- | --- | | **6** | **Новорахинские вести вторник 21 февраля 2017 № 4 6** | | | |
| 4.6 | для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций | 25 м |
| 4.7 | для других объектов капитального строительства | 5 м |
| **5** | **Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования (парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др.) должна быть не менее** | 10 кв.м./чел |
| **6** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** |  |
| 6.1 | Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, не должна превышать | 3 этажа  и не более 12 м. |
| 6.2 | Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1 - 2 легковые машины, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства или жилого дома блокированной застройки, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать от уровня земли до верха плоской кровли не более:  до конька скатной кровли не более: | 3,2 м.  4,5 м. |
| 6.3 | Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать:  ,. | 2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенного на одном с ним земельном участке |
| 6.4 | Земельные участки под объектами индивидуального жилищного строительства должны быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более | 2,0 м.  до наиболее высокой части ограждения |
| **7** | **Максимальная площадь объектов капитального строительства** |  |
| 7.1 | предприятий розничной торговли, предприятий общественного питания, учреждений культуры | 300 м2 |
| 7.2 | Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства (за исключением гаражей), отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать | 75% от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном земельном участке |
| 7.3 | Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать | 60 м2 |

**\* При образовании новых земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения земельных участков, имеющих статус «ранее учтенный земельный участок», максимальный и минимальный предельный размер земельного участка не учитывается.**

**Статья 69. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного назначения.**

**1.**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **СХ 1, СХ 2** | | |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору** | **Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках** |
|  | **Основные** |  |
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции |
| 9.1 | Охрана природных территорий | − |
| 11.0 | Водные объекты | − |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | − |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | − |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| 12.3 | Запас | − |
| 13.1 | Ведение огородничества\* | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции |
| 13.2 | Ведение садоводства\* | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений |
| 13.3 | Ведение дачного хозяйства\* | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение хозяйственных строений и сооружений |
|  | **Вспомогательные** |  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |

\* Виды разрешенного использования допустимы только в границах населенного пункта

|  |  |
| --- | --- |
| **7** | **Новорахинские вести вторник 21 февраля 2017 № 4 7** |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальных зон СХ 1, СХ 2:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | **Площадь земельных участков** | | | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| **Минимальная** | | | **Максимальная** |
| 1 | 2 | | 3 | | | 4 | 5 | 6 | | 7 | | | 8 |
| Основные | | | | | | | | | | | | | |
| 3.1 | Сельскохозяйственное использование | | | не устанавливается | | не устанавливается | 3 м | 5 м | 12 м | | | 80 % | |
| 9.1 | Охрана природных территорий | | | не устанавливается | | не устанавливается | 3 м | 5 м | 12 м | | | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях | |
| 11.0 | Водные объекты | | | не устанавливается | | не устанавливается | 3 м | 5 м | 12 м | | | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях | |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | | | не устанавливается | | не устанавливается | 3 м | 5 м | 12 м | | | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях | |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | | | не устанавливается | | не устанавливается | 3 м | 5 м | 12 м | | | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях | |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | | | не устанавливается | | не устанавливается | 0 м | 0 м | 12 м | | | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях | |
| 12.3 | Запас | | | не устанавливается | | не устанавливается | 3 м | 5 м | 12 м | | | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях | |
| 13.1 | Ведение огородничества | | | 400 м²; | | 3000 м² | 3 м | 5 м | 9 м | | | 15 % при размере земельного участка 800 м² и менее 10 % при размере земельного участка более 800 м² | |
| 13.2 | Ведение садоводства | | | 400 м²; | | 3000 м²; | 3 м | 5 м | 9 м | | | 15 % при размере земельного участка 800 м² и менее 10 % при размере земельного участка более 800 м² | |
| 13.3 | Ведение дачного хозяйства | | | 400 м² | | 3000 м²; | 3 м | 5 м | 9 м | | | 15 % при размере земельного участка 800 м² и менее 10 % при размере земельного участка более 800 м² | |
|  | **Вспомогательные** | | | | | | | | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не устанавливается | | | не устанавливается | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | | | 12 м | | 100 % |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | не устанавливается | | | не устанавливается | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | | | 12 м | | 80 % |

|  |  |
| --- | --- |
| **8** | **Новорахинские вести вторник 21 февраля 2017 № 4 8** |

**Статья 70 . Градостроительные регламенты для рекреационных зон**

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, развития туризма, занятий физической культурой и спортом.

На территории рекреационных зон не допускаются строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения. Режим использования территорий курортов определяется специальным законодательством.

| **Р 1 – Зона садов и садово-огородных участков**  **Р 2 – Зона активного отдыха в парках**  **Р 3 – Зона природных ландшафтов** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
|  | Спорт | 5.1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей) |
|  | Охрана природных территорий | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
|  | Резервные леса | 10.4 | Деятельность, связанная с охраной лесов |
|  | Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
|  | Запас | 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
|  | Энергетика | 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
|  | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| **Вспомогательные виды использования** | | | |
|  | Природно-познавательный туризм | 5.2 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
|  | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 |

|  |  |
| --- | --- |
| **9** | **Новорахинские вести вторник 21 февраля 2017 № 4 9** |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р 1, Р 2, Р3:

| **№** | **Предельные размеры и параметры** | **Значения предельных размеров и параметров** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **Минимальная площадь земельных участков** | не устанавливается |
| 1.1 | Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования – парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть не менее. | 10 м2/чел |
| 1.2 | Площадь территории парков, садов и скверов следует принимать не менее:  - городских парков;  - парков планировочных районов;  - садов жилых районов;  - скверов.  Для условий реконструкции площадь указанных элементов допускается уменьшать. | 15 га  10 га  3 га  0,5 га |
| **2** | **Максимальная площадь земельных участков** | не устанавливается |
| **3** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |  |
| 3.1 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений | 0 м |
| 3.2 | для хозяйственных построек | 1 м |
| 3.3 | для других объектов капитального строительства | 3 м |
| **4** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |  |
| 4.1 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений | 0 м |
| 4.2 | для других объектов капитального строительства | 5 м |
| **5** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | 4 м |
| **6** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |  |
| 6.1 | с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" | 100 % |
| 6.2 | с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Водные объекты", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Запас" | а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"  б) 0 % в иных случаях |
| 6.3 | с другими видами разрешенного использования | 80 % |

**Статья 71. Градостроительные регламенты для общественно-деловых, административно- торговых зон «ОД».**

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов капитального строительства на территориях, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения федерального, регионального и общегородского значения, коммерческие учреждения, офисы, жилые дома, а также здания смешанного назначения для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в социальном обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ОД – Центральная общественно-деловая зона** | | | |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
|  | | Коммунальное обслуживание | | 3.1 | | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
|  | | Социальное обслуживание | | 3.2 | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
|  | | Бытовое обслуживание | | 3.3 | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
|  | | Здравоохранение | | 3.4 | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 |
|  | | Образование и просвещение | | 3.5 | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2 |
| |  |  | | --- | --- | | **10** | **Новорахинские вести вторник 21 февраля 2017 № 4 10** | | | | | | | |
| 1 | Культурное развитие | | | 3.6 | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 2 | Религиозное использование | | | 3.7 | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3 | Общественное управление | | | 3.8 | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| 4 | Обеспечение научной деятельности | | | 3.9 | | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 5 | Деловое управление | | | 4.1 | | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 6 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | | | 4.2 | | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 7 | Рынки | | | 4.3 | | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м:  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 8 | Магазины | | | 4.4 | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 9 | Банковская и страховая деятельность | | | 4.5 | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| 10 | Общественное питание | | | 4.6 | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 11 | Гостиничное обслуживание | | | 4.7 | | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 12 | Выставочно- ярмарочная деятельность | | | 4.10 | | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| 13 | Спорт | | | 5.1 | | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей |
| 14 | Обеспечение внутреннего правопорядка | | | 8.3 | | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 15 | Земельные участки (территории) общего пользования | | | 12.0 | | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
|  | Запас | | | 12.3 | | Отсутствие хозяйственной деятельности |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | |
| 16 | Среднеэтажная жилая застройка | | 2.5 | | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | |
| 17 | Ветеринарное обслуживание | | 3.10 | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2 | |
| 18 | Развлечения | | 4.8 | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | |
| 19 | Легкая промышленность | | 6.3 | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | |
| 20 | Пищевая промышленность | | 6.4 | | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | |
| |  |  | | --- | --- | | **11** | **Новорахинские вести вторник 21 февраля 2017 № 4 11** | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды использования** | | | | | | |
| 21 | Обслуживание автотранспорта | | | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | |
| 22 | Объекты придорожного сервиса | | | 4.9.1 | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | |
| 23 | Склады | | | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | |
| 24 | Автомобильный транспорт | | | 7.2 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ОД:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Предельные размеры и параметры** | **Значения предельных размеров и параметров** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1** | **Площадь земельных участков** |  |
| 1.1 | Здания и сооружения | **см. таблицу 1** |
| 1.2 | Среднеэтажная жилая застройка:  - минимальный размер земельного участка – (на одну квартиру, домовладение);  - максимальный размер земельного участка принимается в расчете на 1000 чел.:  - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки без земельных участков;  - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки с земельными участками; | 0,003 га  10 га  20 га |
| 1.3 | Для индивидуальных гаражей:  - минимальный размер земельного участка;  - максимальный размер земельного участка. | 18 кв.м  50 кв.м |
| **2** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |  |
| 2.1 | максимальный процент застройки земельного участка объектами жилищного строительства | 80% |
| 2.2 | максимальный процент застройки земельного участка образовательными учреждениями: | 25% |
| 2.3 | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения | 100 % |
| 2.4 | с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Водные объекты", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Запас" | а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"  б) 0 % в иных случаях |
| 2.5 | максимальный процент застройки земельного участка иными объектами капитального строительства данной зоны составляет: | 60% |
| **3** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |  |
| 3.1 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений | 0 м |
| 3.2 | для зданий и сооружений | 1 м |
| 3.3 | Минимальные размеры озелененной территории земельных участков должны составлять не менее  от площади территории квартала (в площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка) | 25% |
| **4** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |  |
| 4.1 | до красных линий улиц от объекта капитального строительства | 5 м |
| 4.2 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений | 0 м |
| 4.3 | для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций | 25 м |
| 4.4 | для других объектов капитального строительства | 5 м |
| **5** | **Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования (парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др.) должна быть не менее** | 10 кв.м./чел |
| **6** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** |  |
| 6.1 | Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, не должна превышать | 5 этажей |
| 6.2 | Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражных комплексов должна быть не более | 1 этажа |
| 6.3 | Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать: | 2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенного на одном с ним земельном участке |
| **7** | **Максимальная площадь объектов капитального строительства** |  |
| |  |  | | --- | --- | | **12** | **Новорахинские вести вторник 21 февраля 2017 № 4 12** | | | |
| 7.1 | Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства (за исключением гаражей), отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать | 75% от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном земельном участке |
| 7.2 | Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать | 60 м2 |

Предельные размеры земельных участков в зоне ОД устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Учреждения, предприятия** | **Размеры земельных участков максимальные** | **Примечания** |
| 1 | 2 | 3 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Учреждения народного образования** | | | | |
| Детские дошкольные учреждения | При вместимости яслей-садов, на 1 место:  до 100 мест – 40 м2,  св. 100 – 35 м2;  в комплексе яслей-садов св. 500 мест – 30 м2.  Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 25 % – в условиях реконструкции; на 15 % – при размещении на рельефе с уклоном более 20 %. | | | Площадь групповой площадки для детей ясельного возраста следует принимать 7,5 м2 на 1 место. Игровые площадки для детей дошкольного возраста допускается размещать за пределами участка детских дошкольных учреждений общего типа. |
| Общеобразовательные школы | При вместимости общеобразовательной школы, учащихся\*:  св. 40 до 400 - 50 м2 на 1 учащегося  св. 400 до 500 - 60 м2  св. 500 до 600 - 50 м2  св. 600 до 800 - 40 м2  св. 800 до 1100 - 33 м2  св. 1100 до 1500 - 21 м2  св. 1500 до 2000 - 17 м2  св. 2000 - 16 м2 | | | Размеры земельных участков школ могут быть:  на 20 % – в условиях реконструкции. Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно-оздоровительным комплексом микрорайона    \* При наполняемости классов 40 учащимися с учетом площади спортивной зоны и здания школы. |
| Школы-интернаты | При вместимости общеобразовательной школы-интерната, учащихся:  св. 200 до 300 - 70 м2 на 1 учащегося  св. 300 до 500 - 65 м2  500 и более - 45 м2 | | | При размещении на земельном участке школы здания интерната (спального корпуса) площадь земельного участка следует увеличивать на 0,2 га. |
| Межшкольный учебно-производственный комбинат \* | Размеры земельных участков межшкольных учебно-производственных комбинатов рекомендуется принимать не менее 2 га, при устройстве автополигона или трактородрома – 3 га | | | Авто- трактородром следует размещать вне жилой территории  \* В городах межшкольные учебно-производственные комбинаты и внешкольные учреждения размещаются на жилой территории с учетом транспортной доступности не более 30 мин. |
| Средние специальные и профессионально- технические учебные заведения | При вместимости профессионально-технических училищ и средних специальных учебных заведений, учащихся:  до 300 - 75 м2 на 1 учащегося  св. 300 до 900 - 50–65 м2  св. 900 до 1600 - 30–40 м2  При кооперировании учебных заведений и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров, учащихся:  от 1500 до 2000 на 10%  св. 2000 до 3000 на 20%  св. 3000 на 30% | | | Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 30 % – для учебных заведений гуманитарного профиля; увеличены на 50 % – для учебных заведений сельскохозяйственного профиля, размещаемых в сельских поселениях.  Размеры жилой зоны, учебных и вспомогательных хозяйств,  полигонов и авто- тракторо-дромов в указанные размеры не входят. |
| Высшие учебные заведения | Зоны высших учебных заведений (учебная зона) на 1 тыс. студентов, га:  университеты, вузы технические – 4-7;  сельскохозяйственные – 5-7; медицинские, фармацевтические – 3-5;  экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2-4;  институты повышения квалификации и заочные вузы – соответственно их профилю с коэффициентом – 0,5; специализированная зона – по заданию на проектирование;  спортивная зона – 1-2;  зона студенческих общежитий – 1,5-3. | | | Размер земельного участка вуза может быть уменьшен на 40 % в условиях реконструкции. При кооперированном размещении нескольких вузов на одном участке суммарную территорию земельных участков учебных заведений рекомендуется сокращать на 20%. |
| **Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания** | | | | |
| Магазины | Торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.:  от 4 до 6 - 0,4–0,6 га на объект  св. 6 до 10 - 0,6–0,8 га  св.10 до 15 0,8–1,1 га  св.15 до 20 1,1–1,3 га  Торговые центры малых городов и сельских поселений с числом жителей, тыс.чел.:  до 1 - 0,1–0,2 га на объект  св. 1 до 3 - 0,2–0,4 га  св. 3 до 4 - 0,4–0,6 га  св. 5 до 6 - 0,6–1,0 га  св. 7 до 10 - 1,0–1,2 га | | |  |
| Предприятия торговли | до 250 - 0,08 га на 100 м2 торговой площади  св. 250 до 650 - 0,08–0,06 га  св. 650 до 1500 - 0,06–0,04 га  св. 1500 до 3500 - 0,04–0,02 га  св. 3500 - 0,02 га | | |  |
| |  |  | | --- | --- | | **13** | **Новорахинские вести вторник 21 февраля 2017 № 4 13** | | | | | |
| Рыночные комплексы | | | От 7 до 14 м2 на 1 м2 торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости:  14 м2 – при торговой площади до 600 м2  7 м2 – св. 3000 м2 |  |
| Предприятия общественного питания | | | При числе мест, га на 100 мест:  до 50 0,2–0,25 га  св. 50 до 150 - 0,2–0,15 га  св.150 - 0,1 га |  |
| **Предприятия коммунально-бытового обслуживания** | | | | |
| Предприятия бытового обслуживания | | На 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест:  10–50 мест - 0,1–0,2 га  50–150 мест - 0,05–0,08 га  св. 150 мест - 0,03–0,04 га | |  |
| Производственные предприятия централизованного выполнения заказов | | 0,52–1,2 га на объект | |  |
| Прачечные | | 0,1–0,2 га на объект | |  |
| Фабрики-прачечные | | 0,5–1,0 га на объект | |  |
| Химчистки самообслуживания | | 0,1–0,2 га на объект | |  |
| Фабрики-химчистки | | 0,5–1,0 га на объект | |  |
| Бани | | 0,2–0,4 га на объект | |  |
| **Организации и учреждения управления, проектные организации,**  **кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи** | | | | |
| Отделения связи микрорайона, жилого района | | Для обслуживаемого населения, групп: IV–V (до 9 тыс. чел.) - 0,07–0,08 га  III–IV (9–18 тыс. чел.) - 0,09–0,1 га  II–III (20-25 тыс. чел.) - 0,11–0,12 га | |  |
| Отделения связи поселка, сельского поселения | | Для обслуживаемого населения групп:  V–VI (0,5–2 тыс. чел.) - 0,3–0,35 га  III–IV (2–6 тыс. чел.) - 0,4–0,45 га | |  |
| Отделения банков | | 0,2 га на объект при 2 операционных кассах  0,5 га на объект при 7 операционных кассах | |  |
| Отделения и филиалы сберегательного банка | | 0,05 га на объект при 3 операционных местах  0,4 га на объект при 20 операционных местах | |  |
| Организации и учреждения управления | | В зависимости от этажности здания, м2 на 1 сотрудника:  44–18,5 м2 при этажности 3–5 | |  |
| Городские, районные органы власти | | В зависимости от этажности здания, м2 на 1 сотрудника:  54–30 м2 при этажности 3–5 | |  |
| Поселковые и сельские органы власти | | В зависимости от этажности здания, м2 на 1 сотрудника:  60–40 м2при этажности 2–3 | |  |
| Проектные организации и конструкторские бюро | | В зависимости от этажности здания, м2 на 1 сотрудника:  30–15 м2 при этажности 2–5 | |  |
| Районные (городские народные суды) | | 0,15 га на объект – при 1 судье  0,4 га - при 5 судьях  0,3 га - при 10 членах суда  0,5 га - при 25 членах суда | |  |
| **Учреждения жилищно-коммунального хозяйства** | | | | |
| Жилищно-эксплуатационные организации микрорайона | | 0,3 га на объект | |  |
| Жилищно-эксплуатационные организации жилого района | | 1,0 га на объект | |  |
| Пункт приема вторичного сырья | | 0,01 га на объект | |  |
| Гостиницы | | При числе мест гостиницы, м2 на 1 место:  от 25 до 100–55 м2  св. 100 до 500–30 м2 | |  |

**Статья 72. Градостроительные регламенты для коммунально-складских зон «КС».**

Зона размещения промышленных предприятий II-V классов опасности выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **КС – Коммунально-складская зона** | | | |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | | | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 2 | Бытовое обслуживание | 3.3 | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
|  |  |  | | |  |
|  |  |  | | |  |
| |  |  | | --- | --- | | **14** | **Новорахинские вести вторник 21 февраля 2017 № 4 14** | | | | | | |
| 3 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | |
| 4 | Деловое управление | 4.1 | | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | |
| 5 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | |
| 6 | Спорт | 5.1 | | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей) | |
| 7 | Тяжелая промышленность | 6.2 | | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | |
| 8 | Легкая промышленность | 6.3 | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | |
| 9 | Пищевая промышленность | 6.4 | | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | |
| 10 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | |
| 11 | Строительная промышленность | 6.6 | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | |
| 12 | Энергетика | 6.7 | | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | |
| 13 | Связь | 6.8 | | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | |
| 14 | Склады | 6.9 | | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | |
| 15 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | |
| 16 | Железнодорожный транспорт | 7.1 | | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;  размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | |
| 17 | Автомобильный транспорт | 7.2 | | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | |
| 18 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | |
| 19 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | |
| 20 | Запас | 12.3 | | Отсутствие хозяйственной деятельности | |
|  | | | | | |
|  | | | | | |
| |  |  | | --- | --- | | **15** | **Новорахинские вести вторник 21 февраля 2017 № 4 15** | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | |
| 21 | Ветеринарное обслуживание | | 3.10 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2 | |
| 22 | Автомобиле-  строительная промышленность | | 6.2.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | |
| 23 | Фармацевтическая промышленность | | 6.3.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | |
| **Вспомогательные виды использования** | | | | | |
| 24 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | | 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | |
| 25 | Рынки | | 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | |
| 26 | Магазины | | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | |
| 27 | Банковская и страховая деятельность | | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | |
| 28 | Общественное питание | | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | |
| 29 | Развлечения | | 4.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | |
| 30 | Объекты придорожного сервиса | | 4.9.1 | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны КС:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Предельные размеры и параметры | Значения предельных размеров и параметров |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1** | **Площадь земельных участков** |  |
| 1.1 | Здания и сооружения | Размер участка промышленного предприятия (максимальный и минимальный) принимается равным отношению площади его застройки к показателю плотности застройки площадок производственных предприятий (максимальный и минимальный) (в %) в соответствии с рекомендуемыми предельными параметрами разрешенного строительства для зоны П.2. |
| 1.2 | для объектов неуказанных в таблице 3:  - минимальный размер земельного участка;  - максимальный размер земельного участка. | 0,03 га  20 га |
| **2** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |  |
| 2.1 | Коэффициент застройки земельного участка (отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади земельного участка) объектами капитального строительства данной зоны | см. таблицу 3 |
| 2.2 | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения | 100 % |
| 2.3 | с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Водные объекты", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Запас" | а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"  б) 0 % в иных случаях |
| 2.4 | максимальный процент застройки земельного участка иными объектами капитального строительства данной зоны составляет: | 60% |
| **3** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |  |
| 3.1 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений | 0 м |
| 3.2 | для зданий и сооружений | 1 м |
| **4** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |  |
| 4.1 | до красных линий улиц от объекта капитального строительства | 5 м |
| 4.2 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений | 0 м |
| 4.3 | для других объектов капитального строительства | 5 м |
| |  |  | | --- | --- | | **16** | **Новорахинские вести вторник 21 февраля 2017 № 4 16** | | | |
| **5** | **Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее**  **Максимальный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать** | 3 м.кв. на одного работающего в наиболее многочисленной смене.  15% площади предприятия. |
| **6** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** |  |
| 6.1 | Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, не должна превышать | 5 этажей |

Таблица 3

| **Отрасль производства, предприятия (производства)** | **Плотность застройки мин. - макс. %** |
| --- | --- |
| **1** | **2** |
| Химическая промышленность | 28-50 |
| Энергетика | 21-38 |
| Автопром | 50-55 |
| Целлюлозно-бумажные производства | 35-40 |
| Нефтепереработка | 32-55 |
| Газовая промышленность | 25-45 |
| Электротехнические производства | 45-85 |
| Радиотехнические производства | 50-60 |
| Химико-фармацевтические производства | 32-40 |
| Местная промышленность | 52-74 |
| Металлургия | 25-50 |
| Цветная металлургия | 38-45 |
| Машиностроение | 50-52 |
| Химическое машиностроение | 50-55 |
| Станкостроение | 50-60 |
| Приборостроение | 30-55 |
| Сельскохозяйственного машиностроения | 52-56 |
| Строительно-дорожное машиностроение | 50-63 |
| Производство оборудования | 55-57 |
| Производство строительных материалов | 27-63 |
| Лесная промышленность | 20-53 |
| Текстильные производства | 45-60 |
| Легкая промышленность | 27-60 |
| Пищевая промышленность | 33-55 |
| Молочная промышленность | 36-45 |
| Заготовки | 40-42 |
| Издательская деятельность | 50 |
| Услуги по обслуживанию и ремонту транспортных средств | 27-65 |
| Автобусные, парки | 50-60 |
| Парки грузового автомобильного транспорта | 45-50 |
| Таксопарки | 52-58 |
| Гаражи | 50-70 |
| Станции технического обслуживания автомобилей | 20-40 |
| Автозаправочные станции | 13-16 |
| Ремонт техники | 35-60 |
| Предприятия по поставкам продукции | 40 |
| Предприятия по поставкам металлопродукции | 35 |
| Водное хозяйство | 50 |

**Статья 74. Градостроительный регламент зоны специального назначения «СН».**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные** |  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| 9.1 | Охрана природных территорий | − |
| 11.0 | Водные объекты | − |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| |  |  | | --- | --- | | **17** | **Новорахинские вести вторник 21 февраля 2017 № 4 17** | | | |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений |
| 12.3 | Запас | − |
|  | **Вспомогательные** |  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны СН:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Площадь земельных участков** | | | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| **Минималь**  **ная** | | **Максимальная** | |
| 1 | 2 | 3 | | 4 | | 5 | | 6 | | 7 | 8 |
| **Основные** | | | | | | | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не устанавливается | | не устанавливается | | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | 4 м | | 100 % |
| 3.7 | Религиозное использование | не устанавливается | | не устанавливается | | 3 м | | 5 м | объектов для отправления религиозных обрядов - 15 м;  для других объектов капитального строительства - 6 м | | 80 % |
| 9.1 | Охрана природных территорий | не устанавливается | | не устанавливается | | 3 м | | 5 м | 4 м | | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 11.0 | Водные объекты | не устанавливается | | не устанавливается | | 3 м | | 5 м | 4 м | | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| |  |  | | --- | --- | | **18** | **Новорахинские вести вторник 21 февраля 2017 № 4 18** | | | | | | | | | | | | |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не устанавливается | | не устанавливается | | для автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений - 0 м,  для других объектов капитального строительства - 3 м | | для автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений - 0 м,  для других объектов капитального строительства - 5 м | 4 м | | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | не устанавливается | | не устанавливается | | 3 м | | для объектов похоронного назначения (кладбищ) - 6 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | объектов для отправления религиозных обрядов - 15 м;  для других объектов капитального строительства - 6 м | | 80 % |
| 12.3 | Запас | не устанавливается | | не устанавливается | | 3 м | | 5 м | 4 м | | 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание";  0 % в иных случаях |
| **Вспомогательные** | | | | | | | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | | не устанавливается | | не устанавливается | | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для хозяйственных построек - 1 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | | 4 м | 100 % |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | | не устанавливается | | не устанавливается | | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 3 м | для автостоянок - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | | 4 м | 80 % |

\* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не устанавливается

2. Опубликовать настоящее Решение в муниципальной газете «Новорахинские вести» и разместить на официальном сайте Администрации Новорахинского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

***Глава поселения Г.Н. Григорьев***

**----------------------------------------------**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Муниципальная газета «Новорахинские вести»  Учредитель:  Совет депутатов Новорахинского сельского поселения Крестецкого муниципального района Новгородской области  соучредитель:  Администрация Новорахинского сельского поселения Крестецкого муниципального района Новгородской области  175450 Новгородская область Крестецкий район  д. Новое Рахино. д.26. | адрес издателя и редакции:  175450 Новгородская область Крестецкий район  д. Новое Рахино. д.26  телефон: (8 81659) 51-236,  факс (8-81659) 51-295  [adm-novrahino@mail.ru](mailto:adm-novrahino@mail.ru)  Главный редактор Г.Н. Григорьев  Верстка, дизайн  С.В. Серёгина | Газета выходит по мере необходимости.  тираж 35 экз.  подписано в печать 20.02.2017  по графику ( 12.00), по факту (15.00)  Газета отпечатана в Администрации Новорахинского сельского поселения Крестецкого района Новгородской области  цена « бесплатно»  ответственность за достоверность информации и её соответствие правовым нормам действующего законодательства несёт орган, принявший документ |