

*Псковская область*

*СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ОСТРОВСКОГО РАЙОНА*

**РЕШЕНИЕ**

от 04.03.2022 № 367

г. Остров

принято на 58 сессии

Собрания депутатов Островского района

шестого созыва

О внесении изменений в Правила землепользования

и застройки сельского поселения «Воронцовская волость»

Островского района Псковской области

В соответствии со статьями 24, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом РФ от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», дополнительным соглашением к Соглашению о передаче (приеме) осуществления части полномочий по решению вопросов местного значения между МО «Воронцовская волость» и МО «Островский район», руководствуясь ст. 28 Устава муниципального образования «Воронцовская волость», Собрание депутатов Островского района

РЕШИЛО:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Воронцовская волость» Островского района Псковской области, утвержденные Решением Собрания депутатов Островского района от 20.06.2017 № 363 в части изменения Градостроительных регламентов СП «Воронцовская волость» Островского района Псковской области изложив ст. 44,45,46,47,50 «Градостроительные регламенты» в редакции согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

3. Обнародовать настоящее решение на официальном сайте МО «Островский район» в сети Интернет - http://ostrov.reg60.ru/, доске информации Администрации сельского поселения «Воронцовская волость».

Заместитель председателя Собрания депутатов

Островского района В. А. Никифоров

Глава Островского района Д.М. Быстров

Приложение №1 к решению

Собрания депутатов Островского района

от 04.03.2022 №367

# Статья 44. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»

1. Для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж1) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты

в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж1)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Код** | **Условно разрешенные виды использования** | **Код** | **Вспомогательн ые виды разрешенного использования** | **Код** |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Сенокошение | 1.19 |  |  |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | Амбулаторно- поликлиническое  обслуживание | 3.4.1 |  |  |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Стационарное  медицинское обслуживание | 3.4.2 |  |  |
| Обслуживание жилой  застройки | 2.7 | Культурное развитие | 3.6 |  |  |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1. | Энергетика | 6.7 |  |  |
| Коммунальное  обслуживание | 3.1. | Связь | 6.8 |  |  |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Ведение огородничества | 13.1 |  |  |
| Магазины | 4.4 |  |  |  |  |
| Общественное питание | 4.6 |  |  |  |  |
| Спорт | 5.1 |  |  |  |  |
| Обеспечение внутреннего  правопорядка | 8.3 |  |  |  |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 |  |  |  |  |
| Земельные участки (территории) общего  пользования | 12.0 |  |  |  |  |

1. Для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж1) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Площадь земельных участков,кв.м** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство**  **зданий, строений, сооружений,м** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений,м** | | **Предельное количество этажей** | **Предельная (максимальна я) высота объектов капитального строительства, м** | **Максимальны й процент застройки в границах земельного участка,%** | **Максима льная высота огражде- ния, м** |
| **Минималь- ные** | **Макси- мальные** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |  |
| 2.1 | Для индивидуального  жилищного строительства | 600 | 3500 | 3 | | 5 | 3 | 12 | 20 | 1,8 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 300 | Не подлежит установле-  нию | 3 | | 5 | 2 | 10 | 20 | 1,8 |
| 2.3 | Блокированная  жилая застройка | 400 | 1500 | 3 | | 5 | 2 | 12 | 80 | 1,8 |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Не подлежит установле-  нию | Не подлежит установле-  нию | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | 1 | 7 | 80 | 1,8 |
| 2.7.1. | Хранение автотранспорта | 18 | 50 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | 1 | 5 | 100 | Не подлежит устано-  влению |
| 3.1. | Коммунальное | 20 | Не | Не подлежит | | Не подлежит | Не подлежит | 25 | 100 | Не |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | обслуживание |  | подлежит установле-  нию | установлению | установлению | установле- нию |  |  | подлежит устано-  влению |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 100 | 1000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлени ю | 10 | 80 | 1,8 |
| 4.4 | Магазины | Не подлежит установле-  нию | 2000 | 1 | 1 | 3 | 12 | 80 | 1,8 |
| 4.6 | Общественное питание | Не подлежит установле-  нию | 5000 | 1 | 1 | 2 | 12 | 80 | 1,8 |
| 5.1 | Спорт | 60 | Не подлежит установле-  нию | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 10 | 80 | 1,8 |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 100 | Не подлежит  установлен ию | 1 | 1 | 3 | 12 | 80 | 1,8 |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Не подлежит установле-  нию | Не подлежит установле-  нию | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлени | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подле- жит установ- лению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установле- нию | не подлежит установле- нию | 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 | не подлежит установле- нию | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подле- жит установ- лению |
|  |  |  |  |  | строительства -  5 м |  |  |  |  |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | |  |
| 1.19 | Сенокошение | Не подлежит установле-  нию | Не подлежит установле-  нию | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 7 | 20 | 1,8 |
| 3.4.1 | Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | 100 | Не под- лежит  установлен ию | 3 | 5 | 2 | 10 | 80 | не подле- жит  установ- лению |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 100 | Не под- лежит установле- нию | 3 | 5 | 2 | 10 | 80 | не подле- жит установ-  лению |
| 3.6 | Культурное развитие | 100 | Не подлежит установле-  нию | 1 | 1 | 2 | 10 | 80 | не подле- жит установ-  лению |
| 6.7 | Энергетика | для объектов электросете вого хозяйства - 0 м;  для других объектов капитально- го строительст  ва - 3 м | для объектов электросет евого хозяйства - 0 м;  для других объектов капиталь- ного строительс  тва - 5 м | для объектов электросетевого хозяйства - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов электросетевого хозяйства - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м | Не подлежит установле- нию | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 2,0 |
| 6.8 | Связь | для объектов связи, радиовещан ия, телевидения  - 0 м;  для других объектов | для объектов связи, радиовеща ния, телевиден ия - 0 м;  для других объектов | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;  для других объектов капитального  строительства - | Не подлежит установле- нию | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 2,0 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | капитально- го  строительст ва - 3 м | капиталь- ного  строительс тва - 5 м |  | 5 м |  |  |  |  |
| 13.1. | Ведение огородничества | 100 | Не подлежит установле-  нию | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлени ю | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установл  ению |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

# **Предельные допустимые параметры для сложившейся застройки:**

1. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся линией застройки.
2. Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков должны быть не менее:

от границ соседнего участка до основного строения - 3 м, хозяйственных и прочих строений - 1 м, открытой стоянки - 1 м, отдельно стоящего гаража - 1 м, 4 м – до построек для содержания скота и птицы;

от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями действующих норм и правил;

1. Минимальное расстояние до красных линий от хозяйственных построек, за исключением гаражей - 5м.
2. Минимальное количество машиномест для постоянного хранения легковых автомобилей для индивидуальных жилых домов в отдельно стоящих гаражах, встроенных в жилые дома гаражах, на открытых стоянках - два машиноместа на одну жилую единицу.
3. Минимальное количество машиномест для временного хранения легковых автомобилей:

для помещений магазинов и иных объектов обслуживания населения - одно машиноместо на каждые 20 кв. м общей площади;

для индивидуальных жилых домов - два машиноместа на одну жилую единицу.

1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до соседнего дома необходимо принимать не менее 12м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25м.
2. Минимальное расстояние от окон жилых домов до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6м.

# **Примечание:**

Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Для основных строений количество этажей - до трех этажей, включая цокольный и мансардный. Высота здания от уровня земли до верха плоской кровли - не более 9 м, до конька скатной кровли - не более 12 м. Для

вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли

- не более 4 м, до конька скатной кровли - не более 7 м. Исключение составляют шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

Строения, относящиеся к вспомогательным видам использования недвижимости, за исключением гаражей, размещать со стороны красных линий улиц не допускается. Со стороны улиц ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов должны иметь визуальную схожесть на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы, высота - не более 1,8 м.

Установка металлических ограждений земельных участков индивидуальной жилой застройки в светопрозрачном исполнении высотой не более 1,8 м допускается без дополнительных разрешений и согласований.

Соблюдение противопожарных норм согласно Свода правил Системы противопожарной защиты СП 4.13130.2013 в соответствии с таблицей:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Степень огнестойкости здания | Класс конструктивной пожарной опасности | Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных  зданий, м | | | |
| I, II,III C0 | II,III C1 | IV C0,C1 | IV,V,C2,C3 |
| Жилые и  общественные |  |  |  |  |  |
| I,II,III | C0 | 6 | 8 | 8 | 10 |
| II,III | C1 | 8 | 10 | 10 | 12 |
| IV | C0,C1 | 8 | 10 | 10 | 12 |
| IV ,V | C2,C3 | 10 | 12 | 12 | 15 |

1. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями определяются как расстояния между наружными стенами или другими конструкциями зданий и сооружений. При наличии выступающих более чем на 1 м конструкций зданий и сооружений, выполненных из горючих материалов, следует принимать расстояния между этими конструкциями.
2. Противопожарные расстояния между стенами зданий, сооружений без оконных проемов допускается уменьшать на 20% при условии устройства кровли из негорючих материалов, за исключением зданий IV и V степеней огнестойкости и зданий классов конструктивной пожарной опасности С2 и С3.
3. Для двухэтажных зданий, сооружений каркасной и щитовой конструкции V степени огнестойкости, а также указанных объектов защиты с кровлей из горючих материалов противопожарные расстояния следует увеличивать на 20%.
4. Противопожарные расстояния от хозяйственных построек, расположенных на одном садовом, дачном или приусадебном земельном участке, до жилых домов соседних земельных участков, а также между жилыми домами соседних земельных участков следует принимать в соответствии с таблицей . Противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными

постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного садового, дачного или приусадебного земельного участка не нормируются.

1. Расстояния между хозяйственными постройками (сараями, гаражами), расположенными вне территории садовых, дачных или приусадебных земельных участков, не нормируются при условии, если площадь застройки сблокированных хозяйственных построек не превышает 800 м.
2. Противопожарные расстояния от границ застройки городских поселений до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) должны быть не менее 50 м, а от границ застройки городских и сельских поселений с одно-

, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) - не менее 30 м.

# **Статья 45. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами»**

1. Для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж2) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж2)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Код** | **Условно разрешенные виды использования** | **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Код** |
| Для индивидуального жилищного  строительства | 2.1 | Сенокошение | 1.19 |  |  |
| Малоэтажная многоквартирная  жилая застройка | 2.1.1. | Социальное обслуживание | 3.2 |  |  |
| Блокированная жилая застройка | 2.3. | Амбулаторно- поликлиническое  обслуживание | 3.4.1 |  |  |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7. | Стационарное  медицинское обслуживание | 3.4.2 |  |  |
| Коммунальное  обслуживание | 3.1. | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Бытовое  обслуживание | 3.3 | Общественное  питание | 4.6 |  |  |
| Культурное развитие | 3.6 | Энергетика | 6.7 |  |  |
| Религиозное  использование | 3.7 | Связь | 6.8 |  |  |
| Магазины | 4.4 | Ведение-огородничества | 13.1 |  |  |
| Спорт | 5.1 |  |  |  |  |
| Обеспечение  внутреннего правопорядка | 8.3 |  |  |  |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 |  |  |  |  |
| Земельные участки  (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

1. Для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж2) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Площадь земельных участков,кв.м** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,**  **сооружений,м** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений,м** | | **Предельное количество этажей** | **Предельная (максимальна я) высота объектов капитального строительства, м** | **Максимальны й процент застройки в границах земельного участка,%** | **Максима льная высота огражде- ния, м** |
| **Минималь- ные** | **Максима- льные** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |  |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного  строительства | 600 | 3500 | 3 | | 5 | 3 | 12 | 20 | 1,8 |
| 2.1.1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 100 | Не подлежит установлен  ию | 3 | | 5 | 3 | 12 | 90 | 1,8 |
| 2.3 | Блокированная  жилая застройка | 400 | 1500 | 3 | | 5 | 2 | 12 | 80 | 1,8 |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Не подлежит установле-  нию | Не подлежит установле-  нию | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | 1 | 7 | 80 | 1,8 |
| 3.1. | Коммунальное обслуживание | 20 | Не подлежит установле-  нию | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установле- нию | 25 | 100 | Не подлежит устано-  влению |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 100 | 1000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлени  ю | 10 | 80 | 1,8 |
| 3.6 | Культурное развитие | 100 | Не подлежит установле-  нию | 1 | 1 | 2 | 10 | 80 | не подле- жит установ-  лению |
| 3.7. | Религиозное использование | 100 | Не подлежит установле-  нию | 1 | 1 | не подлежит установле- нию | 30 | 80 | не подле- жит установ-  лению |
| 4.4 | Магазины | Не подлежит установле-  нию | 2000 | 1 | 1 | 3 | 12 | 80 | 1,8 |
| 5.1 | Спорт | 60 | Не подлежит  установле- нию | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 10 | 80 | 1,8 |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 100 | Не подлежит установле-  нию | 1 | 1 | 3 | 12 | 80 | 1,8 |
| 9.3 | историко-культурная деятельность | Не подлежит установле-  нию | Не подлежит установле-  нию | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлени | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подле- жит установ- лению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установле- нию | не подлежит установ- лению | для автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров,  велосипедных | для автомобильных дорог, пешеходных  дорожек и | не подлежит установле- нию | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подле- жит установ- лению |
|  |  |  |  | дорожек, | тротуаров, |  |  |  |  |
|  |  |  |  | пешеходных | велосипедных |  |  |  |  |
|  |  |  |  | переходов, | дорожек, |  |  |  |  |
|  |  |  |  | мостовых | пешеходных |  |  |  |  |
|  |  |  |  | сооружений - 0 м, | переходов, |  |  |  |  |
|  |  |  |  | для других | мостовых |  |  |  |  |
|  |  |  |  | объектов | сооружений - 0 |  |  |  |  |
|  |  |  |  | капитального | м, |  |  |  |  |
|  |  |  |  | строительства - 3 м | для других объектов |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | капитального  строительства - 5 м |  |  |  |  |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | |  |
| 1.19 | Сенокошение | Не подлежит установле-  нию | Не подлежит установле-  нию | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 7 | 20 | 1,8 |
| 3.2. | Социальное обслуживание | 100 | Не подлежит установлен  ию | 1 | 1 | 2 | 10 | 80 | не подле- жит установ-  лению |
| 3.4.1 | Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | 100 | Не под- лежит установлен  ию | 3 | 5 | 4 | 15 | 60 | не подле- жит установ-  лению |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 100 | Не под- лежит установле- нию | 3 | 5 | 4 | 15 | 60 | не подле- жит установ-  лению |
| 3.10. | Ветеринарное обслуживание | 100 | Не подлежит установле-  нию | 1 | 1 | 3 | 12 | 60 | не подле- жит установ-  лению |
| 4.6 | Общественное питание | 100 | Не подлежит установлен  ию | 1 | 1 | 2 | 10 | 80 | не подле- жит установ-  лению |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 1000 | не подле- жит установлен  ию | 3 | 5 | 4 | 15 | 70 | не подле- жит установ-  лению |
| 6.7 | Энергетика | для объектов электросете вого хозяйства - 0 м;  для других объектов | для объектов электросет евого хозяйства - 0 м;  для других объектов | для объектов электросетевого хозяйства - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов электросетевого хозяйства - 0 м; для других объектов капитального  строительства - 5 м | Не подлежит установле- нию | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 2,0 |
|  |  | капитальног о  строительст ва - 3 м | капитальн ого  строительс тва - 5 м |  |  |  |  |  |  |
| 6.8 | Связь | для объектов связи, радиовещан ия, телевидения  - 0 м;  для других объектов капитальног о строительст  ва - 3 м | для объектов связи, радиовеща ния, телевиден ия - 0 м; для других объектов капитальн ого строительс  тва - 5 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | Не подлежит установле- нию | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 2,0 |
| 13.1 | Ведение огородничества | 100 | Не подлежит установле-  нию | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлени ю | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установл  ению |

# **Статья 46. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона общественно-деловой застройки»**

1. Для территориальной зоны «Зона общественно-деловой застройки» (буквенное обозначение ОД), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 5.

Таблица 5

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона общественно- деловой застройки» (буквенное обозначение ОД)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Код** | **Условно разрешенные виды использования** | **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Код** |
| Коммунальное  обслуживание | 3.1. | Сенокошение | 1.19 | - | - |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Связь | 6.8 | - | - |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Склады | 6.9 | - | - |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Ведение огородничества | 13.1 | - | - |
| Дошкольное, начальное и среднее  общее образование | 3.5.1 |  |  | - | - |
| Культурное развитие | 3.6 |  |  | - | - |
| Религиозное  использование | 3.7 |  |  | - | - |
| Ветеринарное  обслуживание | 3.10 |  |  | - | - |
| Предпринимательство | 4.0 |  |  | - | - |
| Магазины | 4.4 |  |  | - | - |
| Развлечения | 4.8 |  |  | - | - |
| Спорт | 5.1 |  |  | - | - |
| Легкая  промышленность | 6.3 |  |  | - | - |
| Автомобильный  транспорт | 7.2 |  |  | - | - |
| Обеспечение обороны  и безопасности | 8.0 |  |  | - | - |
| Обеспечение  внутреннего | 8.3 |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Код** | **Условно разрешенные виды**  **использования** | **Код** | **Вспомогательные виды разрешенного**  **использования** | **Код** |
| правопорядка |  |  |  |  |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 |  |  | - | - |
| Земельные участки  (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |  |  |

1. Для территориальной зоны «Зона размещения делового, общественного и коммерческого назначения» (буквенное обозначение О1) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 6.

21

Таблица №6

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Площадь земельных участков,кв.м** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство**  **зданий, строений, сооружений,м** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений,м** | | **Предельное количество этажей** | **Предельная (максимальна я) высота объектов капитального строительства, м** | **Максимальны й процент застройки в границах земельного участка,%** | **Максима льная высота огражде- ния, м** |
| **Минималь- ные** | **Макси- мальные** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |  |
| 3.1. | Коммунальное обслуживание | 20 | Не подлежит установле-  нию | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установле- нию | 25 | 100 | Не подлежит установ-  лению |
| 3.2. | Социальное обслуживание | 100 | Не подлежит установлен  ию | 1 | | 1 | 2 | 10 | 80 | не подле- жит установ-  лению |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 100 | 1000 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлени ю | 10 | 80 | не подле- жит установ-  лению |
| 3.4.1 | Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | 100 | Не под- лежит установлен  ию | 3 | | 5 | 4 | 15 | 60 | не подле- жит установ-  лению |
| 3.5.1. | Дошкольное, начальное и  среднее общее | 1000 | Не подлежит  установле- | 3 | | 5 | 4 | 15 | 60 | не подле- жит  установ- |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | образование |  | нию |  |  |  |  |  | лению |
| 3.6 | Культурное развитие | 100 | Не подлежит установле-  нию | 1 | 1 | 2 | 10 | 80 | не подле- жит установ-  лению |
| 3.7. | Религиозное использование | 100 | Не подлежит установле-  нию | 1 | 1 | 2 | не подлежит установлению | 80 | не подле- жит установ-  лению |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | 100 | Не под- лежит установлен  ию | 1 | 1 | 3 | не подлежит установлению | 60 | не подле- жит установ-  лению |
| 4.0 | Предпринимательст во | не подлежит установле- нию | Не подлежит установле-  нию | 1 | 1 | 3 | не подлежит установлению | 80 | не подлежит установл  ению |
| 4.4 | Магазины | не подлежит установле- нию | 2000 | 1 | 1 | 3 | 12 | 80 | 1,8 |
| 4.8 | Развлечения | 100 | Не подлежит установле- нию | 1 | 1 | 3 | не подлежит установлению | 80 | не подлежит установ- лению |
| 5.1 | Спорт | 60 | Не подлежит установле-  нию | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 10 | 80 | не подлежит установ-  лению |
| 6.3 | Легкая промышленность | 1000 | Не подлежит установле- нию | 1 | 5 | не подлежит установле- нию | не подлежит установлению | 80 | не подлежит установ- лению |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | 100 | Не под-  лежит установлен | 1 | 1 | 4 | 15 | 60 | не подле-  жит установ- |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | ию |  |  |  |  |  | лению |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | не подлежит установле- нию | не подлежит установле- нию | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установле- нию | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установ- лению |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 100 | Не подлежит установле-  нию | 1 | 1 | 3 | 12 | 80 | 1,8 |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Не подлежит установле-  нию | Не подлежит установле-  нию | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлени | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подле- жит установ- лению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установле- нию | не подлежит установле- нию | 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 | не подлежит установле- нию | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подле- жит установ- лению |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | |  |
| 1.19 | Сенокошение | Не подлежит установле-  нию | Не подлежит установле-  нию | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 7 | 20 | 1,8 |
| 2.7.1. | Хранение автотранспорта | 10 | не подлежит  установлен ию | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 5 | 100 | Не подлежит  установ- лению |
| 6.8 | Связь | для  объектов связи, | для  объектов связи, | для объектов связи,  радиовещания, телевидения - 0 м; | для объектов  связи, радиовещания, | Не подлежит  установле- нию | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 2,0 |
|  |  | радиовещан ия, телевидения  - 0 м;  для других объектов капитально- го строительст ва - 3 м | радиовеща ния, телевиден ия - 0 м; для других объектов капиталь- ного  строи- тельства -  5 м | для других объектов капитального строительства - 3 м | телевидения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м |  |  |  |  |
| 6.9 | Склады | 100 | Не подлежит установле- нию | 1 | 1 | не подлежит установле- нию | 10 | 80 | не подлежит установ- лению |
| 13.1 | Ведение огородничества | 100 | Не подлежит установле-  нию | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлени ю | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установл  ению |

# **Статья 47. Градостроительные регламенты для территориальной зоны**

**«Производственная зона»**

1. Для территориальной зоны «Производственная зона» (буквенное обозначение П), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 7.

Таблица 7

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Производственная зона» (буквенное обозначение П)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Код** | **Условно разрешенные виды использования** | **Код** | **Вспомогательны е виды разрешенного использования** | **Код** |
| Обеспечение сельскохозяйственног  о производства | 1.18. | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |  |  |
| Хранение  автотранспорта | 2.7.1. | Ветеринарное  обслуживание | 3.10 |  |  |
| Коммунальное  обслуживание | 3.1. |  |  |  |  |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |  |  |  |  |
| Магазины | 4.4 |  |  |  |  |
| Обслуживание  автотранспорта | 4.9 |  |  |  |  |
| Производственная  деятельность | 6.0 |  |  |  |  |
| Энергетика | 6.7 |  |  |  |  |
| Связь | 6.8 |  |  |  |  |
| Склады | 6.9 |  |  |  |  |
| Обеспечение внутреннего  правопорядка | 8.3 |  |  |  |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 |  |  |  |  |
| Земельные участки  (территории) общего пользования | 12.0 |  |  |  |  |

1. Для территориальной зоны «Производственная зона» (буквенное обозначение П) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 8.

Таблица 8

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Площадь земельных участков,кв.м** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство**  **зданий, строений, сооружений,м** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений,м** | | **Предельное количество этажей** | **Предельная (максимальна я) высота объектов капитального строительства, м** | **Максимальны й процент застройки в границах земельного участка,%** | **Максима льная высота огражде- ния, м** |
| **Минималь- ные** | **Макси- мальные** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |  |
| 1.18. | Обеспечение сельскохозяйственн ого производства | 20 | Не подлежит установле-  нию | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установле- нию | 25 | 100 | Не подлежит установ-  лению |
| 2.7.1. | Хранение автотранспорта | 10 | не подлежит установле-  нию | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | 1 | 5 | 100 | Не подлежит установ-  лению |
| 3.1. | Коммунальное обслуживание | 20 | Не подлежит установлен  ию | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлени ю | 25 | 100 | Не подлежит установ-  лению |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 100 | 1000 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлени  ю | 10 | 80 | 1,8 |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 100 | Не под- лежит установлен  ию | 1 | | 1 | 3 | не подлежит установлению | 60 | не подле- жит установ-  лению |
| 4.4 | Магазины | Не  подлежит | 2000 | 1 | | 1 | 3 | 12 | 80 | 1,8 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | установлени  ю |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | не подлежит установле- нию | не подлежит установле-  нию | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установле- нию | не подлежит установле- нию | не подлежит установле- нию | не подлежит установ-  лению |
| 6.7 | Энергетика | для объектов электросете вого хозяйства – 0 м;  для других объектов капитально- го строи- тельства – 3 м | для объектов электросет евого хозяйства – 0 м;  для других объектов капиталь- ного  строи- тельства – 5 м | для объектов электросетевого хозяйства – 0 м; для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов электросетевого хозяйства – 0 м; для других объектов капитального строительства – 5 м | Не подлежит установле- нию | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 2,0 |
| 6.8 | Связь | для объектов связи, радиовещан ия, телевидения  - 0 м;  для других объектов капитально- го строи- тельства – 3 м | для объектов связи, радиовеща ния, телевиден ия – 0 м; для других объектов капиталь- ного  строи-  тельства – 5 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м; для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 5 м | Не подлежит установле- нию | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 2,0 |
| 6.9 | Склады | 100 | Не подлежит установле- нию | 1 | 1 | не подлежит установле- нию | 10 | 80 | не подлежит установ- лению |
| 8.3 | Обеспечение | 100 | Не | 1 | 1 | 3 | 12 | 80 | 8.3 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | внутреннего правопорядка |  | подлежит  установле- нию |  |  |  |  |  |  |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Не подлежит установле-  нию | Не подлежит установле-  нию | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлени | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подле- жит установ- лению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установле- нию | не подлежит установле- нию | 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 | не подлежит установле- нию | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подле- жит установ- лению |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | |  |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | 100 | Не под- лежит  установлен ию | 1 | 1 | 3 | не подлежит установлению | 60 | не подле- жит  установ- лению |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 10 | Не подлежит установле- нию | 1 | 1 | не подлежит установле- нию | 10 | 80 | не подлежит установ- лению |

# **Статья 50. Градостроительные регламенты для территориальной зоны**

**«Зона специального назначения, связанная с захоронениями»**

1. Для территориальной зоны «Зона специального назначения, связанная с захоронениями» (буквенное обозначение Сп1), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 11.

Таблица 11 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального

строительства для территориальной зоны «Зона специального назначения, связанная с захоронениями» (буквенное обозначение Сп1)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Код** | **Условно разрешенные виды использования** | **Код** | **Вспомогатель ные виды разрешенного использовани я** | **Код** |
| Коммунальное  обслуживание | 3.1. |  |  |  |  |
| Магазины | 4.4 |  |  |  |  |
| Связь | 6.8 |  |  |  |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 |  |  |  |  |
| Земельные участки (территории) общего  пользования | 12.0 |  |  |  |  |
| Ритуальная  деятельность | 12.1 |  |  |  |  |

1. Для территориальной зоны «Зона специального назначения, связанная с захоронениями» (буквенное обозначение Сп1) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 12.

Таблица 12

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Площадь земельных участков,кв.м** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство**  **зданий, строений, сооружений,м** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений,м** | | **Предельное количество этажей** | **Предельная (максимальна я) высота объектов капитального строительства, м** | **Максимальны й процент застройки в границах земельного участка,%** | **Максима льная высота огражде- ния, м** |
| **Минималь- ные** | **Макси- мальные** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |  |
| 3.1. | Коммунальное обслуживание | 20 | Не подлежит установле-  нию | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установле- нию | 25 | 100 | Не подлежит установ-  лению |
| 4.4 | Магазины | 100 | Не подлежит установле-  нию | 1 | | 1 | 3 | 12 | 80 | 1,8 |
| 6.8 | Связь | для объектов связи, радиовещан ия, телевидения  - 0 м;  для других объектов капиталь- ного строи- тельства - 3  м | для объектов связи, радиовеща ния, телевиден ия - 0 м; для других объектов капиталь- ного  строи- тельства - | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м | | для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м;  для других объектов капитального строительства - 5 м | Не подлежит установле- нию | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 2,0 |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | не подлежит установле- нию | Не подлежит установле-  нию | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установле- нию | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подле-жит установ-лению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установле- нию | не подлежит установле- нию | 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 | не подлежит установле- нию | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подле-жит установ-лению |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Не подлежит установле-  нию | Не подлежит установле-  нию | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установле- нию | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установ-лению |
|  | | | | | | | | | | |