

**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТБИЛИССКИЙ РАЙОН**

РЕШЕНИЕ

от 26.11.2016

№ 188

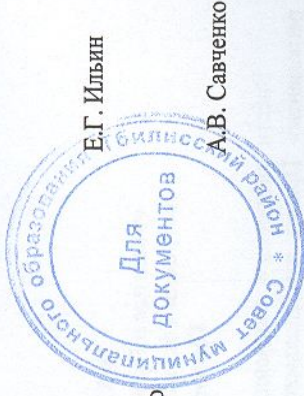
ст-ца Тбилисская

**О внесении изменений в Правила землепользования и
застройки Тбилисского сельского поселения
Тбилисского района**

В целях обеспечения правовых основ градостроительной деятельности и реализации генерального плана Тбилисского сельского поселения Тбилисского района, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Краснодарского края, статьями 25, 64 устава муниципального образования Тбилисский район, Совет муниципального образования Тбилисский район р е ш и л:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки Тбилисского сельского поселения Тбилисского района, утвержденные решением Совета Тбилисского сельского поселения Тбилисского района от 3 июня 2014 года № 1192, согласно приложению к настоящему решению.
2. Отделу информатизации организационно-правового управления администрации муниципального образования Тбилисский район (Свиридов) разместить изменения в Правила землепользования и застройки Тбилисского сельского поселения Тбилисского района на официальном сайте администрации муниципального образования Тбилисский район в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Главному специалисту администрации муниципального образования Тбилисский район К.В. Андриянц опубликовать настоящее решение в газете «Прикубанские огни» в установленном законодательством порядке.
4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета муниципального образования Тбилисский район по медицинскому обслуживанию и социальной защите населения, торговле и

вопросам местного самоуправления (Мартынюк).
5. Решение вступает в силу со дня его опубликования.



Глава муниципального образования
Тбилисский район

Е.Г. Ильин

Председатель Совета муниципального
образования Тбилисский район

А.В. Савченко

ПРИЛОЖЕНИЕ

2

УТВЕРЖДЕНЫ

решением Совета
муниципального образования
Тбилисский район
от 26.11.2016 № 148

ИЗМЕНЕНИЯ,

вносимые в Правила землепользования
и застройки Тбилисского сельского поселения
Тбилисского района

Внести следующие изменения в главу 2 части II «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки Тбилисского сельского поселения Тбилисского района, утвержденные решением Совета Тбилисского сельского поселения Тбилисского района от 3 июня 2014 года № 1192 (далее - Правила):

1. В пункт 2 статьи 20 «Зона усадебной жилой застройки (Ж-1)» внести следующие изменения:

1) абзац 3 графы «Параметры разрешенного использования» основных видов разрешенного использования изложить в новой редакции:

«3. Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:

- для индивидуального жилищного строительства - от 300 до 1500 кв.м;

- для ведения личного подсобного хозяйства - от 100 до 1500 кв.м;

- для блокированной жилой застройки - от 100 до 1500 кв.м;

- для размещения объектов иных видов разрешенного использования - от 300 до 10000 кв.м, а также в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.»;

2) абзацы 5, 6 графы «Параметры разрешенного использования» основных видов разрешенного использования изложить в новой редакции:

«5. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений до границы соседнего участка не менее чем на - 3 м с учетом требований технических регламентов.

6. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии улиц — не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м. В сохраняемой застройке — в соответствии со сложившейся линией застройки.

3) графу «Параметры разрешенного использования» основных видов разрешенного использования для объектов образования и здравоохранения изложить в новой редакции:

«1. Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - от 300 до 5000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство.

Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2. Этажность - 4 этаж.

3. Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - не более 20 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%.

5. Минимальные отступы от границ участка - 5 м, от красной линии - 10 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.».

3) абзац 1 графы «Виды использования» основных видов разрешенного использования изложить в новой редакции:

«1. Жилая застройка, в том числе:

для индивидуального жилищного строительства;

для ведения личного подсобного хозяйства;

для блокированной жилой застройки.»;

4) абзац 3 «Объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду» графы «Виды использования» основных видов разрешенного использования дополнить словами «подъездные пути к жилым домам.»;

5) графу «Параметры разрешенного использования» условно разрешенных видов использования для объектов хранения индивидуального автотранспорта дополнить пунктами 5,6, 7 следующего содержания:

«5. Этажность - 1 этаж.

6. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии улиц - не менее чем на 6 м, проездов - не менее чем на 5 м.

7. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений до границы соседнего участка не менее чем на - 1 м с учетом требований технических регламентов.».

6) графу «Параметры разрешенного использования» условно разрешенных видов использования для хозяйственных построек изложить в новой редакции:

«1. Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - не более 5 м.

2. Этажность - 1 этаж.

3 Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии улиц - не менее чем на 6 м, проездов - не менее чем на 5 м.

4. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений до границы соседнего участка не менее чем на - 1 м с учетом требований технических регламентов.»;

7) графу «Параметры разрешенного использования» условно разрешенных видов использования дополнить абзацем 7 следующего содержания:

«7. Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - от 300 до 2500 кв.м.».

5) графу «Параметры разрешенного использования» условно разрешенных видов использования для объектов хранения индивидуального автотранспорта дополнить пунктами 3,4, 5 следующего содержания:

«3. Этажность - 1 этаж.

4. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии улиц - не менее чем на 6 м, проездов - не менее чем на 5 м.

5. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений до границы соседнего участка не менее чем на - 1 м с учетом требований технических регламентов.»;

6) графу «Параметры разрешенного использования» условно разрешенных видов использования для хозяйственных построек изложить в новой редакции:

«1. Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - не более 5 м.

2. Этажность - 1 этаж.

3. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии улиц - не менее чем на 6 м, проездов - не менее чем на 5 м.

4. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений до границы соседнего участка не менее чем на - 1 м с учетом требований технических регламентов.»;

7) абзац 6 графы «Параметры разрешенного использования» условно разрешенных видов использования изложить в новой редакции:

«6. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений до границы соседнего участка не менее чем на - 3 м с учетом требований технических регламентов.»;

8) графу «Параметры разрешенного использования» условно разрешенных видов использования дополнить абзацем 7 следующего содержания:

«7. Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - от 300 до 2500 кв.м».

4. В пункт 3 статьи 22 «Зона малоэтажной жилой застройки (Ж-3)» графу «Параметры разрешенного использования» изложить в новой редакции:

«1. Этажность - 1 этаж;

2. Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - не более 5 м;

3. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии улиц, проездов - не менее чем на 6 м, до границы соседнего участка не менее чем на - 3 м с учетом требований технических регламентов.»;

5. В пункт 2 статьи 23 «Зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-4)» внести следующие изменения:

1) абзац 12 графы «Параметры разрешенного использования» основных видов разрешенного использования изложить в новой редакции:

«12. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений до границы соседнего участка не менее чем на - 3 м с учетом требований технических регламентов.»;

2) графу «Параметры разрешенного использования» основных видов

2. В пункте 3 статьи 20 «Зона усадебной жилой застройки (Ж-1)» графу «Параметры разрешенного использования» дополнить абзацем 6 следующего содержания:

«6. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии улиц, проездов - не менее чем на 6 м.»;

3. В пункт 2 статьи 22 «Зона малоэтажной жилой застройки (Ж-3)» внести следующие изменения:

1) абзац 12 графы «Параметры разрешенного использования» основных видов разрешенного использования изложить в новой редакции:

«12. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений до границы соседнего участка не менее чем на - 3 м с учетом требований технических регламентов.»;

2) графу «Параметры разрешенного использования» основных видов разрешенного использования дополнить абзацем 13 следующего содержания:

«13. Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:

- для индивидуального жилищного строительства - от 300 до 1500 кв.м;

- для ведения личного подсобного хозяйства - от 100 до 1500 кв.м;

- для блокированной жилой застройки - от 100 до 1500 кв.м;

- для размещения объектов иных видов разрешенного использования - от 300 до 10000 кв.м, а также в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.».

3) абзац 1 графы «Виды использования» основных видов разрешенного использования изложить в новой редакции:

«1. Жилая застройка, в том числе:

для индивидуального жилищного строительства;

для ведения личного подсобного хозяйства;

для среднеэтажной жилой застройки;

для блокированной жилой застройки.»;

4) графу «Параметры разрешенного использования» основных видов разрешенного использования для объектов образования и здравоохранения изложить в новой редакции:

«1. Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - от 300 до 5000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2. Этажность - 4 этаж.

3. Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - не более 20 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%.

5. Минимальные отступы от границ участка - 5 м, от красной линии - 10 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.»;

разрешенного использования дополнить абзацем 13 следующего содержания:

- «13. Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:
- для жилой застройки - от 300 до 1500 кв.м;
 - для размещения объектов иных видов разрешенного использования - от 300 до 10000 кв.м, а также в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 3) графу «Параметры разрешенного использования» основных видов разрешенного использования для объектов образования и здравоохранения изложить в новой редакции:
- «1. Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - от 300 до 5000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
2. Этажность - 4 этаж.
3. Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - не более 20 м.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%.
5. Минимальные отступы от границ участка - 5 м, от красной линии - 10 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.»;
- 4) абзац 6 графы «Параметры разрешенного использования» условно разрешенных видов использования изложить в новой редакции:
- «6. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений до границы соседнего участка не менее чем на - 3 м с учетом требований технических регламентов»;
- 5) графу «Параметры разрешенного использования» условно разрешенных видов использования дополнить абзацем 7 следующего содержания:
- «7. Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - от 300 до 2500 кв.м»;
- 6) графу «Параметры разрешенного использования» условно разрешенных видов использования для объектов хранения индивидуального автотранспорта дополнить абзацами 3, 4, 5 следующего содержания:
- «3. Этажность - 1 этаж.
4. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии улиц - не менее чем на 6 м, проездов - не менее чем на 5 м.
5. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений до границы соседнего участка не менее чем на - 1 м с учетом требований технических регламентов.»;
- 7) графу «Параметры разрешенного использования» условно разрешенных видов использования для хозяйственных построек изложить в новой редакции:

- «1. Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - не более 5 м.
2. Этажность - 1 этаж.
3. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии улиц - не менее чем на 6 м, проездов - не менее чем на 5 м.
4. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений до границы соседнего участка не менее чем на - 1 м с учетом требований технических регламентов.».
6. В пункт 4 статьи 23 «Зона среднетажной жилой застройки (Ж-4)» графу «Параметры разрешенного использования» изложить в новой редакции:
- «1. Этажность - 1 этаж.
2. Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - не более 5 м;
3. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии улиц, проездов - не менее чем на 6 м, до границы соседнего участка не менее чем на - 3 м с учетом требований технических регламентов.».
7. В пункт 2 статьи 24 «Зона многофункциональной застройки (ОЖ)» внести следующие изменения:
- 1) абзац 2 графы «Параметры разрешенного использования» основных видов разрешенного использования для жилой застройки изложить в новой редакции:
- «2. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 14 м.»;
- 2) абзацы 11, 12 графы «Параметры разрешенного использования» основных видов разрешенного использования для жилой застройки изложить в новой редакции:
- «11. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений до границы соседнего участка не менее чем на - 3 м с учетом требований технических регламентов;
12. Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:
- для индивидуального жилищного строительства - от 300 до 1500 кв.м;
 - для ведения личного подсобного хозяйства - от 100 до 1500 кв.м;
 - для блокированной жилой застройки - от 100 до 1500 кв.м;
 - для размещения объектов иных видов разрешенного использования - от 300 до 10000 кв.м, а также в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.»;
- 3) абзац 4 графы «Параметры разрешенного использования» основных видов разрешенного использования для объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду изложить в новой редакции:
- «4. Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - от 300 до 2500 кв.м, а также в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.»;
- 4) абзац 6 графы «Параметры разрешенного использования» основных

видов разрешенного использования для объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду изложить в новой редакции:

«6. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений до границы соседнего участка не менее чем на - 3 м с учетом требований технических регламентов.»;

5) графу «Параметры разрешенного использования» основных видов разрешенного использования для объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду дополнить абзацем 8 следующего содержания:

«8. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 14 м.»;

б) графу «Параметры разрешенного использования» основных видов разрешенного использования для зеленых насаждений общего пользования изложить в новой редакции:

«1. Предельные размеры земельных участков:

минимальный - 300 кв.м;

максимальный - 20000 кв.м;

2. Максимальное количество этажей - 1 этаж.

3. Максимальная высота объекта - 3 м.

4. Максимальный процент застройки земельного участка - не более 10%.

5. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от смежных земельных участков не менее чем на 3 м.

6. Минимальный процент озеленения - не менее 90%.»;

7) графу «Параметры разрешенного использования» основных видов разрешенного использования для объектов образования и здравоохранения изложить в новой редакции:

«1. Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - от 300 до 5000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

2. Этажность - 4 этаж.

3. Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - не более 20 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

5. Минимальные отступы от границ участка - 5 м, от красной линии - 10 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.»;

8) абзац 1 графы «Виды использования» основных видов разрешенного использования изложить в новой редакции:

«1. Жилая застройка, в том числе: для индивидуального жилищного строительства; для ведения личного подсобного хозяйства»;

для среднеэтажной жилой застройки; общежития;

для блокированной жилой застройки.»;

9) графу «Параметры разрешенного использования» условно разрешенных видов использования изложить в новой редакции:

«1. Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - от 300 до 2500 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2. Этажность - 3 этаж.

3. Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - не более 14 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

5. Минимальные отступы от границ участка - 3 м, от красной линии - 5 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.»;

10) графу «Параметры разрешенного использования» условно разрешенных видов для объектов хранения индивидуального автотранспорта использования изложить в новой редакции:

«1. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3,2м, до коныка скатной кровли не более 4,5м.

2. Этажность - 1 этаж.

3. Площадь на одно машино-место не более 30 кв.м.

4. Расчет автостоянок предусмотреть в соответствии со статьей 14 Части II настоящих Правил.

5. Минимальные отступы от границ участка - 1 м, от красной линии - 6 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов.»;

11) графу «Параметры разрешенного использования» условно разрешенных видов использования для хозяйственных построек изложить в новой редакции:

«1. Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - не более 5 м.

2. Этажность - 1 этаж.

3. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии улиц - не менее чем на 6 м, проездов - не менее чем на 5 м.

4. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений до границы соседнего участка не менее чем на - 1 м с учетом требований технических регламентов.».

8. В пункт 3 стаи 23 «Зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-4)» графу «Параметры разрешенного использования» для объектов инженерно-технического обеспечения и объектов коммунального хозяйства дополнить абзацем 3 следующего содержания:

«3. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений, от красной

регламентов.»;
2) графу «Параметры разрешенного использования» условно разрешенных видов использования изложить в новой редакции:

- «1. Этажность - 2 этажа.
2. Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - не более 10 м.
3. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии улиц, проездов - не менее чем на 5 м, до границы соседнего участка не менее чем на - 3 м с учетом требований технических регламентов.
4. Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - от 300 до 2500 кв.м.
5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%».

12. В пункте 3 статьи 26 «Зона объектов торгового-выставочного назначения (ОД-2)» графу «Параметры разрешенного использования» для объектов инженерно-технического обеспечения и объекты коммунального хозяйства дополнить абзацем 3 следующего содержания:

«3. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии улиц, проездов - не менее чем на 6 м, до границы соседнего участка не менее чем на - 3 м с учетом требований технических регламентов».

13. В пункт 2 статьи 27 «Зона объектов здравоохранения (ОД-3)» внести следующие изменения:

1) абзац 1 графы «Параметры разрешенного использования» основных видов разрешенного использования изложить в новой редакции:

«1. Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - от 300 до 5000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

2) графу «Параметры разрешенного использования» основных видов разрешенного использования дополнить абзацем 8 следующего содержания:

«8. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений до границы соседнего участка не менее чем на - 3 м с учетом требований технических регламентов.»;

3) графу «Виды использования» условно разрешенных видов использования изложить в новой редакции:

- «1. Объекты пожарной охраны, пожарные депо.
2. Культурные здания.»;

4) графу «Параметры разрешенного использования» условно разрешенных видов использования изложить в новой редакции:

«1. Этажность - 3 этажа.
2. Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - не более 12 м.

3. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии улиц, проездов - не менее чем на 5 м, до границы соседнего участка не менее чем на - 3 м с учетом требований технических регламентов.

4. Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - от

линии улиц, проездов - не менее чем на 6 м, до границы соседнего участка не менее чем на - 3 м с учетом требований технических регламентов.»;

9. В пункт 2 статьи 25 «Зона объектов общественного и коммерческого назначения (ОД-1)» внести следующие изменения:

1) абзац 1 графы «Параметры разрешенного использования» основных видов разрешенного использования изложить в новой редакции:

«1. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 14 м.»;

2) абзацы 10,11 графы «Параметры разрешенного использования» основных видов разрешенного использования изложить в новой редакции:

«10. Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - от 300 до 2500 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

11. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений до границы соседнего участка не менее чем на - 3 м с учетом требований технических регламентов.»;

3) графу «Параметры разрешенного использования» условно разрешенных видов использования изложить в новой редакции:

«1. Этажность - 3 этажа.

2. Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - не более 14 м.

3. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии улиц, проездов - не менее чем на 5 м, до границы соседнего участка не менее чем на - 3 м с учетом требований технических регламентов.

4. Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - от 300 до 2500 кв.м.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%.»;

10. В пункте 3 статьи 25 «Зона объектов общественного и коммерческого назначения (ОД-1)» для объектов инженерно-технического обеспечения и объекты коммунального хозяйства дополнить абзацем 3 следующего содержания:

«3. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии улиц, проездов - не менее чем на 6 м, до границы соседнего участка не менее чем на - 3 м с учетом требований технических регламентов.».

11. В пункт 2 статьи 26 «Зона объектов торгового-выставочного назначения (ОД-2)» внести следующие изменения:

1) абзацы 5, 6 графы «Параметры разрешенного использования» основных видов разрешенного использования изложить в новой редакции:

«5. Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - от 300 до 2500 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство.

Планировка и застройка городских и сельских поселений»

6. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений до границы соседнего участка не менее чем на - 3 м с учетом требований технических

300 до 5000 кв.м.
5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%»;

14. В пункте 3 статьи 27 «Зона объектов здравоохранения (ОД-3)» графу «Параметры разрешенного использования» для объектов инженерно-технического обеспечения и объекты коммунального хозяйства дополнить абзацем 3 следующего содержания:

«3. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии улиц, проездов - не менее чем на 6 м, до границы соседнего участка не менее чем на - 3 м с учетом требований технических регламентов.»

15. В пункт 2 статьи 28 «Зона объектов образования (ОД-4)» внести следующие изменения:

1) абзац 1 графы «Параметры разрешенного использования» основных видов разрешенного использования изложить в новой редакции:

«1. Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - от 300 до 5000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

2) графу «Виды использования» условно разрешенных видов использования изложить в новой редакции:

«1. Библиотеки, архивы, информационные центры.

2. Музеи, выставочные залы.

3. Объекты пожарной охраны, пожарные депо.»;

3) графу «Параметры разрешенного использования» условно разрешенных видов использования изложить в новой редакции:

«1. Этажность - 2 этажа.

2. Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - не более 10 м.

3. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии улиц, проездов - не менее чем на 5 м, до границы соседнего участка не менее чем на - 3 м с учетом требований технических регламентов.

4. Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - от 300 до 5000 кв.м.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%».

16. В пункте 3 статьи 28 «Зона объектов образования (ОД-4)» графу «Параметры разрешенного использования» для объектов инженерно-технического обеспечения и общежития в составе учебных заведений дополнить абзацем 3 следующего содержания:

«3. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии улиц, проездов - не менее чем на 6 м, до границы соседнего участка не менее чем на - 3 м с учетом требований технических регламентов»;

17. В пункт 2 статьи 29 «Зона объектов спортивного назначения (ОД-5)» внести следующие изменения:

1) абзац 3 графы «Параметры разрешенного использования» основных видов разрешенного использования изложить в новой редакции:

«3. Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - от 300 до 5000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

2) графу «Виды использования» условно разрешенных видов использования изложить в новой редакции:

«1. Объекты административного назначения.

2. Музеи, выставочные залы.

3. Объекты пожарной охраны, пожарные депо.»;

3) графу «Параметры разрешенного использования» условно разрешенных видов использования изложить в новой редакции:

«1. Этажность - 2 этажа.

2. Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - не более 10 м.

3. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии улиц, проездов - не менее чем на 5 м, до границы соседнего участка не менее чем на - 3 м с учетом требований технических регламентов.

4. Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - от 300 до 5000 кв.м.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%»;

18. В пункте 3 статьи 29 «Зона объектов спортивного назначения (ОД-5)» графу «Параметры разрешенного использования» для объектов инженерно-технического обеспечения и объекты коммунального хозяйства дополнить абзацем 3 следующего содержания:

«3. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии улиц, проездов - не менее чем на 6 м, до границы соседнего участка не менее чем на - 3 м с учетом требований технических регламентов.»;

19. В пункт 2 статьи 30 «Зона объектов религиозного назначения (ОД-6)» внести следующие изменения:

1) абзац 1 графы «Параметры разрешенного использования» основных видов разрешенного использования изложить в новой редакции:

«1. Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - от 300 до 5000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

2) графу «Параметры разрешенного использования» основных видов разрешенного использования дополнить абзацем 7 следующего содержания:

«7. Максимальное количество этажей - 3 этажа.»

3) графу «Виды использования» условно разрешенных видов использования изложить в новой редакции:

«1. Пункты оказания первой медицинской помощи.

2. Мемориальные комплексы, памятники истории и культуры.

3. Объекты пожарной охраны, пожарные депо.»;

4) графу «Параметры разрешенного использования» условно разрешенных видов использования» изложить в новой редакции:

- «1. Этажность - 2 этажа.
2. Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - не более 10 м.
3. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии улиц, проездов - не менее чем на 5 м, до границы соседнего участка не менее чем на - 3 м с учетом требований технических регламентов.
4. Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - от 300 до 5000 кв.м.
5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%»;

20. В пункте 3 статьи 30 «Зона объектов религиозного назначения (ОД-6)» графу «Параметры разрешенного использования» для объектов инженерно-технического обеспечения и автостоянки для временного хранения автомобилей дополнить абзацем 3 следующего содержания:

«3. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии улиц, проездов - не менее чем на 6 м, до границы соседнего участка не менее чем на - 3 м с учетом требований технических регламентов»;

21. В пункт 2 «Основные и условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 31 «Зона объектов производственного и коммунально-складского назначения I - II класса опасности (П-1)» внести следующие изменения:

1) абзацы 1, 2, 3 графы «Параметры разрешенного использования» основных видов разрешенного использования изложить в новой редакции:

«1. Предельные размеры земельных участков должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

2. Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - от 1000 до 5000 кв.м, а также определяется с учетом СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

3. Минимальный отступ строений от красной линии зданий, строений, сооружений - 5 м при осуществлении нового строительства; минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м, с учетом требований технических регламентов.»;

2) пункты 5, 6 графы «Параметры разрешенного использования» основных видов разрешенного использования изложить в новой редакции:

«5. Максимальный процент застройки земельного участка - 70%, а также процент застройки определяется с учетом норматива минимальной плотности застройки (СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий» Приложение В) и основного вида разрешенного использования объекта капитального строительства.

6. Предельное количество этажей - 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м.»;

3) в графу «Виды использования» основных видов разрешенного использования добавить строку «Автозаправочные станции».

22. В пункт 2 «Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 31 «Зона объектов производственного и коммунально-складского назначения I - II класса опасности (П-1)» внести следующие изменения:

1) графу «Параметры разрешенного использования» вспомогательных видов и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства изложить в новой редакции:

«1. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии улиц, от смежных земельных участков не менее чем на 3 м, с учетом требований технических регламентов.

2. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа.

3. Максимальная высота - до 6 м».

2) из графы «Виды использования» исключить строку «Автозаправочные станции».

23. В пункт 2 статьи 32 «Зона объектов производственного и коммунально-складского назначения III класса опасности (П-2)» внести следующие изменения:

1) абзацы 1, 2, 3 графы «Параметры разрешенного использования» основных видов разрешенного использования изложить в новой редакции:

«1. Предельные размеры земельных участков должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

2. Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - от 1000 до 5000 кв.м, а также определяется с учетом СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

3. Минимальный отступ строений от красной линии зданий, строений, сооружений - 5 м при осуществлении нового строительства; минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м, с учетом требований технических регламентов.»;

2) абзацы 5, 6 графы «Параметры разрешенного использования» основных видов разрешенного использования изложить в новой редакции:

«5. Максимальный процент застройки земельного участка - 70%, а также процент застройки определяется с учетом норматива минимальной плотности застройки (СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий» Приложение В) и основного вида разрешенного использования объекта капитального строительства.

6. Предельное количество этажей - 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м.»;

3) графу «Параметры разрешенного использования» условно разрешенных видов использования изложить в новой редакции:

«1. Минимальная (максимальная) площадь земельных участков -

от 300 до 2500 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2. Этажность - 3 этаж.

3. Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - не более 14 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

5. Минимальные отступы от границ участка - 3 м, от красной линии - 5 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.;

4) в графу «Виды использования» основных видов разрешенного использования добавить строку «Автозаправочные станции».

24. В пункт 2 «Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 32 «Зона объектов производственного и коммунально-складского назначения III класса опасности (П-2)» внести следующие изменения:

1) графу «Параметры разрешенного использования» изложить в новой редакции:

«1. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии улиц, от смежных земельных участков не менее чем на 3 м, с учетом требований технических регламентов.

2. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа.

3. Максимальная высота - до 6 м».

2) из графы «Виды использования» исключить строку «Автозаправочные станции».

25. В пункте 2 статьи 33 «Зона объектов производственного и коммунально-складского назначения IV класса опасности (П-3)» внести следующие изменения:

1) абзацы 1, 2, 3 графы «Параметры разрешенного использования» основных видов разрешенного использования изложить в новой редакции:

«1. Предельные размеры земельных участков должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

2. Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - от 1000 до 5000 кв.м, а также определяется с учетом СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

3. Минимальный отступ строений от красной линии зданий, строений, сооружений - 5 м при осуществлении нового строительства; минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м, с учетом требований технических регламентов.»;

2) абзацы 5, 6 графы «Параметры разрешенного использования» основных видов разрешенного использования изложить в новой редакции:

«5. Максимальный процент застройки земельного участка - 70%, а также процент застройки определяется с учетом норматива минимальной плотности застройки (СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий» Приложение В) и основного вида разрешенного использования объекта капитального строительства.

6. Предельное количество этажей - 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м.».

3) в графу «Виды использования» основных видов разрешенного использования добавить строку «Автозаправочные станции»;

4) графу «Параметры разрешенного использования» условно разрешенных видов использования изложить в новой редакции:

«1. Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - от 300 до 2500 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2. Этажность - 2 этаж.

3. Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - не более 10 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.

5. Минимальные отступы от границ участка - 3 м, от красной линии - 5 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.».

26. В пункт 3 статьи 33 «Зона объектов производственного и коммунально-складского назначения IV класса опасности (П-3)» внести следующие изменения:

1) графу «Параметры разрешенного использования» изложить в новой редакции:

«1. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии улиц, от смежных земельных участков не менее чем на 3 м, с учетом требований технических регламентов.

2. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа.

3. Максимальная высота - до 6 м.».

2) из графы «Виды использования» исключить строку «Автозаправочные станции».

27. В пункт 2 статьи 34 «Зона объектов производственного и коммунально-складского назначения V класса опасности (П-4)» внести следующие изменения:

1) абзацы 1, 2, 3 графы «Параметры разрешенного использования» основных видов разрешенного использования изложить в новой редакции:

«1. Предельные размеры земельных участков должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных

предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

2. Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - от 1000 до 5000 кв.м, а также определяется с учетом СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

3. Минимальный отступ строений от красной линии зданий, строений, сооружений - 5 м при осуществлении нового строительства; минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м, с учетом требований технических регламентов»;

2) абзацы 5, 6 графы «Параметры разрешенного использования» основных видов разрешенного использования изложить в новой редакции:

«5. Максимальный процент застройки земельного участка - 70%, а также процент застройки определяется с учетом норматива минимальной плотности застройки (СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий» Приложение В) и основного вида разрешенного использования объекта капитального строительства.

6. Предельное количество этажей - 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м.»;

3) в графу «Виды использования» основных видов разрешенного использования добавить строку «Автозаправочные станции»;

4) графу «Параметры разрешенного использования» условно разрешенных видов использования изложить в новой редакции:

«1. Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - от 300 до 2500 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2. Этажность - 2 этаж.

3. Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - не более 10 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.

5. Минимальные отступы от границ участка - 3 м, от красной линии - 5 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления».

28. В пункт 3 статьи 34 Зона объектов производственного и коммунально-складского назначения V класса опасности (П-4) внести следующие изменения:

1) графу «Параметры разрешенного использования» изложить в новой редакции:

«1. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии улиц, от смежных земельных участков не менее чем на 3 м, с учетом требований технических регламентов.

2. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа.

3. Максимальная высота - до 6 м.».

2) из графы «Виды использования» исключить строку «Автозаправочные станции».

29. Пункт 1 статьи 35 «Зона развития объектов производственного и коммунально-складского назначения (П-5)» изложить в новой редакции:

«1. Цели выделения зоны:

- для формирования территорий производственного и коммунально-складского назначения с возможностью определения параметров застройки по мере принятия решения об освоении территории органами местного самоуправления.

Земельные участки, предлагаемые генеральным планом для развития производственных территорий, используются по существующему целевому назначению.».

30. В статью 35 «Зона развития объектов производственного и коммунально-складского назначения (П-5)» добавить пункт 2 следующего содержания:

«2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Основные виды разрешенного использования		
Объекты производственного назначения	1. Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - от 1000 до 5000 кв.м, а также определяется с учетом СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.	1. Размещение и строительство объектов осуществлять в соответствии с санитарными нормами и правилами, техническими регламентами..
Объекты коммунально-складского назначения	2. Предельное количество этажей - 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м.	Размещении объектов в кварталах жилой застройки возможно только при условии соблюдения санитарных разрывов от источника вредности до жилой застройки.
Гражи и автостоянки для постоянного и временного хранения легковых и грузовых автомобилей	3. Максимальный процент застройки земельного участка - 70%, а также процент застройки определяется с учетом норматива минимальной плотности застройки (СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий» Приложение В) и основного вида разрешенного использования объекта капитального строительства.	2. Расширение существующих производственных предприятий, расположенных в территориальных зонах иного назначения, не допускается.
	4. Минимальный отступ строений	3. Строительство

Вспомогательные виды разрешенного использования	
Проезды по территории	1. Минимальный отступ строений от красной линии зданий, строений, сооружений - 5 м; минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м, с учетом требований технических регламентов.
Объекты, обеспечивающие безопасность жизнедеятельности предприятий	2. Максимальное количество площадок для спортивных площадок для обслуживания персонала предприятия
Площадки отдыха, спортивные площадки для обслуживания персонала предприятия	3. Максимальная высота - до 6 м.

31. В пункт 2 статьи 36 «Зона железнодорожного транспорта (Г-1)» следующие изменения:

1) графу «Виды использования» условно разрешенных видов использования изложить в новой редакции:

«Пожарные депо.

Магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры.»;

2) графу «Параметры разрешенного использования» основных и условно разрешенных видов использования изложить в новой редакции:

«1. Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - от 1000 до 25000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2. Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа.

3. Максимальная высота зданий - 15 м.

4. Максимальный процент застройки земельного участка устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка, но не более 50%.

5. Минимальный отступ строений от красной линии участка (в случае, если иной не установлен линейной регулировкой застройки) - 5 м, в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки (в отдельных случаях по красной линии), по фасадной границе земельного участка при условии согласования с органами местного самоуправления. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений до границы соседнего участка не менее чем на - 3 м с учетом требований технических регламентов.»;

3) графу «Параметры разрешенного использования» вспомогательных видов разрешенного использования изложить в новой редакции:

«1. Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа.

2. Максимальная высота зданий - 10 м.

3. Минимальный отступ строений от красной линии участка (в случае, если иной не установлен линейной регулировкой застройки) - 5 м, в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки (в отдельных случаях по красной линии), по фасадной границе земельного участка при условии согласования с органами местного самоуправления. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений до границы соседнего участка не менее чем на - 3 м с учетом требований технических регламентов.».

Магазины оптовой и розничной торговли	от красной линии зданий, строений, сооружений - 5 м; минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м, с учетом требований технических регламентов.	производ-ственных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу опасности намечаемого к строительству объекта.
Предприятия общественного питания	5. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 — V.	Озеленение территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 Части II настоящих Правил.
	6. Минимальная площадь озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 Части II настоящих Правил.	4. Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод.
		5. Озеленение санитарно-защитной зоны для предприятий V класса не менее 50 % площади.

Условно разрешенные виды использования

Магазины оптовой и розничной торговли	1. Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - от 1000 до 5000 кв.м, а также определяется с учетом СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.	планы промышленных предприятий» Приложении В) и основного вида разрешенного использования объекта капитального строительства.
Предприятия общественного питания	2. Предельное количество этажей - 2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.	4. Минимальный отступ строений от красной линии зданий, строений, сооружений - 5 м; минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м, с учетом требований технических регламентов.
	3. Максимальный процент застройки земельного участка - 60%, а также процент застройки определяется с учетом норматива минимальной плотности застройки (СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий»	5. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 — V.
		6. Минимальная площадь озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 Части II настоящих Правил.

равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка, но не более 40%.

5. Минимальный отступ строений от красной линии участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м; в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки (в отдельных случаях по красной линии), по фасадной границе земельного участка при условии согласования с органами местного самоуправления. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений до границы соседнего участка не менее чем на - 3 м с учетом требований технических регламентов.»

3) графу «Параметры разрешенного использования» вспомогательных видов разрешенного использования изложить в новой редакции:

«1. Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа.

2. Максимальная высота зданий - 10 м.

3. Минимальный отступ строений от красной линии участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки (в отдельных случаях по красной линии), по фасадной границе земельного участка при условии согласования с органами местного самоуправления. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений до границы соседнего участка не менее чем на - 3 м с учетом требований технических регламентов.»

34. В пункт 2 статьи 39 «Зона объектов инженерно-технического обеспечения (И)» внести следующие изменения:

1) графу «Виды использования» условно разрешенных видов использования изложить в новой редакции:

«Объекты жилищно-коммунального хозяйства.

Офисы, конторы, административные службы.»

2) графу «Параметры разрешенного использования» основных и условно разрешенных видов использования изложить в новой редакции:

«1. Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - от 300 до 25000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2. Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа.

3. Максимальная высота зданий - 10 м.

4. Максимальный процент застройки земельного участка устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка, но не более 50%.

5. Минимальный отступ строений от красной линии участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки (в отдельных случаях по красной линии), по фасадной границе земельного участка при условии согласования с органами местного самоуправления. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений до границы соседнего участка не менее чем на - 3 м с учетом требований технических регламентов.»

35. В пункт 3 статьи 39 «Зона объектов инженерно-технического обеспечения (И)» внести следующие изменения:

32. В пункт 2 статьи 37 «Зона автомобильного транспорта (Т-2)» следующие изменения:

1) графу «Параметры разрешенного использования» основных и условно разрешенных видов использования изложить в новой редакции:

«1. Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - от 1000 до 25000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2. Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа.

3. Максимальная высота зданий - 15 м.

4. Максимальный процент застройки земельного участка устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка, но не более 50%.

5. Минимальный отступ строений от красной линии участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки (в отдельных случаях по красной линии), по фасадной границе земельного участка при условии согласования с органами местного самоуправления. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений до границы соседнего участка не менее чем на - 3 м с учетом требований технических регламентов.»

2) графу «Параметры разрешенного использования» вспомогательных видов разрешенного использования изложить в новой редакции:

«1. Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа.

2. Максимальная высота зданий - 10 м.

3. Минимальный отступ строений от красной линии участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки (в отдельных случаях по красной линии), по фасадной границе земельного участка при условии согласования с органами местного самоуправления. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений до границы соседнего участка не менее чем на - 3 м с учетом требований технических регламентов.»

33. В пункт 2 статьи 38 «Зона улично-дорожной сети (Т-3)» внести следующие изменения:

1) графу «Виды использования» основных видов разрешенного использования для пункта «Территории улично-дорожной сети» дополнить словами следующего содержания:

«- подъездные пути к жилым домам.»;

2) графу «Параметры разрешенного использования» основных и условно разрешенных видов использования изложить в новой редакции:

«1. Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - от 300 до 25000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2. Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа.

3. Максимальная высота зданий - 15 м.

4. Максимальный процент застройки земельного участка устанавливается

разрешенного использования изложить в новой редакции:

- 1) графу «Виды использования (максимальная) площадь земельного участка - от 2500 до 50000 кв.м.
- 2) Максимальное количество надземных этажей - не более 6 этажей.
3. Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не более 18 м.
4. Максимальный процент застройки объектов капитального строительства за земельного участка - 60%.
5. Минимальный отступ объектов капитального строительства от красной линии улиц - не менее 5 м, от границ земельного участка - не менее 3 м.»;

2) графу «Виды использования» условно разрешенных видов использования изложить в новой редакции:

«Обеспечение вооруженных сил.
Объекты военного назначения.»;

3) графу «Параметры разрешенного использования» условно разрешенных видов использования изложить в новой редакции:

1. Минимальная/максимальная площадь земельного участка - от 2500 до 50000 кв.м.
2. Максимальное количество надземных этажей - не более 6 этажей.
3. Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не более 18 м.
4. Максимальный процент застройки объектов капитального строительства за земельного участка - 60%.
5. Минимальный отступ объектов капитального строительства от красной линии улиц - не менее 5 м, от границ земельного участка - не менее 3 м.»;

4) графу «Параметры разрешенного использования» вспомогательных видов разрешенного использования » изложить в новой редакции:

1. Максимальное количество надземных этажей - не более 3 этажей.
 2. Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не более 12 м.
 3. Минимальный отступ объектов капитального строительства от красной линии улиц - не менее 5 м, от границ земельного участка - не менее 3 м.»
39. В пункт 2 статьи 44 «Зона ритуального назначения (С-2)» внести следующие изменения:

1) из графы «Виды использования» основных видов разрешенного использования исключить слова:

«Магазины по продаже ритуальных принадлежностей»;

2) графу «Параметры разрешенного использования» основных видов разрешенного использования изложить в новой редакции:

1. Минимальный отступ от границы кладбища до жилой застройки - 50 м.
2. Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - от 10000 до 400000 кв.м, а также с учетом количества жителей конкретного поселения.
3. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа.
4. Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений

1) графу «Виды использования» добавить абзац следующего содержания:
«Базы для обслуживания и ремонта объектов электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения.»;

2) графу «Параметры разрешенного использования» изложить в новой редакции:

«1. Максимальное количество надземных этажей зданий - 1 этажа.

2. Максимальная высота зданий - 6 м.

3. Минимальный отступ строений от красной линии участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки (в отдельных случаях по красной линии), по фасадной границе земельного участка при условии согласования с органами местного самоуправления. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений до границы соседнего участка не менее чем на - 3 м с учетом требований технических регламентов.»

36. В пункт 2 статьи 40 «Зона парков, скверов, бульваров (Р-1)» внести следующие изменения:

1) графу «параметры разрешенного использования» для основных и условно разрешенных видов использования изложить в новой редакции:

«1. Предельные размеры земельных участков:

минимальный - 300 кв.м;

максимальный - 20000 кв.м;

2. Максимальное количество этажей - 1 эт.

3. Максимальная высота объекта - 3 м.

4. Максимальный процент застройки земельного участка - не более 10%.

5. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от смежных земельных участков не менее чем на 3 м.

6. Минимальный процент озеленения - не менее 90%.»;

2) графу «особые условия использования» для основных и условно разрешенных видов использования изложить в новой редакции:

«1. Устройство дождевой канализации, проточных дорожек и площадок отдыха в твердом покрытии.

2. Санитарная рубка и рубка ухода.».

37. В пункт 3 статьи 40 «Зона парков, скверов, бульваров (Р-1)» внести следующие изменения:

1) из графы «Виды использования» исключить пятую строку 5 «Временные павильоны розничной торговли»;

2) графу «Параметры разрешенного использования» изложить в новой редакции:

«1. Максимальное количество этажей - 1 этаж.

2. Максимальная высота объекта - 3 м.

3. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от смежных земельных участков не менее чем на 3 м.»

38. В пункт 2 статьи 43 «Зона военных и иных режимных объектов (С-1)» внести следующие изменения:

1) графу «Параметры разрешенного использования» основных видов

на территории земельных участков - до 6 метров.

5. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами.

6. Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом.

7. Максимальная высота объектов религиозного назначения - до 17 м.

8. Максимальный процент застройки объектов капитального строительства земельного участка - 5%.

9. Минимальный отступ объектов капитального строительства от красной линии улиц - не менее 5 м, от границ земельного участка не менее 3 м.»;

3) графу «Виды использования» условно разрешенных видов использования пункта «Виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» изложить в новой редакции:

«1. Кремагории.

2. Магазины по продаже ритуальных принадлежностей.»;

4) графу «Параметры разрешенного использования» условно разрешенных видов использования изложить в новой редакции:

«1. Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - от 300 до 15000 кв.м.

2. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа.

3. Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - до 6 метров.

4. Максимальный процент застройки объектов капитального строительства земельного участка - 5%.

5. Минимальный отступ объектов капитального строительства от красной линии улиц - не менее 5 м, от границ земельного участка не менее 3 м.»;

5) графу «Параметры разрешенного использования» вспомогательных видов разрешенного использования изложить в новой редакции:

«1. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа.

2. Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - до 6 метров.

3. Минимальный отступ объектов капитального строительства от красной линии улиц - не менее 5 м, от границ земельного участка не менее 3 м.».

40. В пункт 2 статьи 45 «Зона складирования и захоронения отходов (С-3)» внести следующие изменения:

1) графу «Параметры разрешенного использования» основных видов разрешенного использования изложить в новой редакции:

«1. Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - от 5000 до 25000 кв.м.

2. Максимальное количество надземных этажей - не более 3 этажа.

3. Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков до 12 м.

4. Максимальный процент застройки объектов капитального строительства земельного участка - 50%.

5. Минимальный отступ объектов капитального строительства от красной линии улиц - не менее 5 м, от границ земельного участка - не менее 3 м.»;

2) графу «Виды использования» условно разрешенных видов использования изложить в новой редакции:

«1. Трубопроводный транспорт.

2. Для размещения крематориев.»;

3) графу «Параметры разрешенного использования» условно разрешенных видов использования изложить в новой редакции:

«1. Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - от 5000 до 25000 кв.м.

2. Максимальное количество надземных этажей - не более 3 этажа.

3. Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков до 12 м.

4. Максимальный процент застройки объектов капитального строительства земельного участка - 50%.

5. Минимальный отступ объектов капитального строительства от красной линии улиц - не менее 5 м, от границ земельного участка - не менее 3 м.».

41. В пункте 3 статьи 45 «Зона складирования и захоронения отходов (С-3)» внести следующие изменения:

1) графу «Параметры разрешенного использования» изложить в новой редакции:

«1. Максимальное количество надземных этажей - не более 2 этажей.

2. Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков до 10 м.

3. Минимальный отступ объектов капитального строительства от красной линии улиц - не менее 5 м, от границ земельного участка - не менее 3 м.».

42. В пункт 2 статьи 46 «Зона зеленых насаждений специального назначения (С-4)» внести следующие изменения:

1) графу «Параметры разрешенного использования» основных видов разрешенного использования дополнить следующими абзацами:

«Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - от 2500 до 50000 кв.м.

Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не более 6 м.

Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа.

Максимальный процент застройки объектов капитального строительства земельного участка - 10%.

Минимальный отступ объектов капитального строительства от красной линии улиц - не менее 5 м, от границ земельного участка - не менее 3 м.»;

2) графу «Параметры разрешенного использования» условно разрешенных видов использования изложить в новой редакции:

«Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - от 300 до 2500 кв.м.

Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа.

учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м

3. Максимальная высота - 20 м
4. Максимальный процент застройки земельного участка - 30%
5. Максимальное количество надземных этажей зданий - 5 этажей

Условно разрешенные виды использования

<ul style="list-style-type: none"> - Зоны усадебной застройки; - Зоны малозаточной застройки; - Зоны многофункционального назначения - Зоны объектов учебно - образовательного назначения; - Зоны объектов здравоохранения; - Зоны производственных и коммунально-складских объектов IV-V класса опасности; - Зоны улично-дорожной сети; - Зоны инженерной инфраструктуры; - Зоны парков, скверов 	<ul style="list-style-type: none"> 1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков для от 300 до 100000 кв. м 2. Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с оружием сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м 3. Максимальная высота - 15 м 4. Максимальный процент застройки земельного участка - 70% 5. Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Проектирование и осуществление в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами. Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. 2. Зоны СХ-2 - территории, резервируемые для комплексного строительства, определены генеральным планом и до реализации проектов застройки могут использоваться по существующему целевому назначению.
--	---	--

Вспомогательные виды разрешенного использования

<ul style="list-style-type: none"> - проезды общего пользования; - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и др.); - необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с оружием сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м 2. Максимальная высота - 15 м
--	---

Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не более 6 м.
 Максимальный процент застройки объектов капитального строительства земельного участка - 10%.
 Минимальный отступ объектов капитального строительства от красной линии улиц - не менее 5 м, от границ земельного участка - не менее 3 м.;
 3) графу «Параметры разрешенного использования» вспомогательных видов разрешенного использования дополнить абзацем следующего содержания:

«Минимальный отступ объектов капитального строительства от красной линии улиц - не менее 5 м, от границ земельного участка - не менее 3 м.»
 43. Пункт 2 статьи 47 «Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)» дополнить абзацем следующего содержания:
 «За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 - ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)».

44. В статье 48 «Зона сельскохозяйственного использования, резервируемая для комплексного строительства (СХ-2)» внести следующие изменения:
 1) пункт 2 изложить в новой редакции:
 «2. Земельные участки, предлагаемые генеральным планом, резервируемые для комплексного строительства, используются по существующему целевому назначению, не связанному с капитальным строительством до момента изменения вида разрешенного использования в соответствии с утвержденным проектом планировки.»;

3) пункт 3 изложить в новой редакции:
 «3. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<ul style="list-style-type: none"> - сельскохозяйственное использование; - растениеводство; 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта от 300 до 100000 кв. м 2. Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с 	<ol style="list-style-type: none"> Проектирование и осуществление в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами. Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

вспомогательных видов использования;	видов использования;	3. Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа
--------------------------------------	----------------------	--

45. В пункт 2 статьи 49 «Зона ограниченного ведения сельского хозяйства и сохранения естественных природных ландшафтов (СХ-3)» внести следующие изменения:

1) из графы «Виды использования» условно разрешенных видов использования исключить слова «Санатории, профилактории, дома отдыха», «Детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений»;

2) графу «Параметры разрешенного использования» основных видов и условно разрешенных видов использования изложить в новой редакции:

«1. Минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта:

- для пастбищ и сенокосов - от 500 до 500000 кв.м;
- для остальных видов использования - от 300 до 100000 кв.м.

2. Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м.

- 3. Максимальная высота - 20 м.
- 4. Максимальный процент застройки земельного участка - 30%.
- 5. Максимальное количество надземных этажей зданий - 5 этажей».

46. В пункт 3 статьи 49 «Зона ограниченного ведения сельского хозяйства и сохранения естественных природных ландшафтов (СХ-3)» изложить в новой редакции:

- «1. Максимальная высота - 20 м;
- 2. Максимальный процент застройки земельного участка - 30;
- 3. Максимальное количество надземных этажей зданий - 5 этажей».

47. В пункт 2 статьи 50 «Зона объектов сельскохозяйственного производства (СХ-4)» внести следующие изменения:

1) графу «Виды использования» условно разрешенных видов использования изложить в новой редакции:

- «1. Площадки для сбора твердых бытовых отходов.
- 2. Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.
- 3. Хозяйственные постройки для содержания скота и птиц, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны.»;

2) графу «Параметры разрешенного использования» основных, условно разрешенных и вспомогательных видов разрешенного использования изложить в новой редакции:

«1. Минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования, в черте населенного пункта:

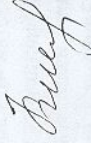
- для садоводства и огородничества - от 500 до 500000 кв.м;

- для ведения личного подсобного хозяйства (полевые и приусадебные участки) - от 500 до 15000 кв.м;
- для остальных видов использования - от 300 до 100000 кв.м.

2. Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м.

- 3. Максимальная высота - 20 м.
- 4. Максимальный процент застройки земельного участка - 30.
- 5. Максимальное количество надземных этажей зданий - 5 этажей».

Начальник отдела архитектуры,
управления по ЖКХ, строительству,
архитектуре администрации
муниципального образования
Тбилисский район



С. М. Кислякова