Проект



**Российская Федерация**

**Пензенская область**

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ**

**ГОРОДА КУЗНЕЦКА**

**РЕШЕНИЕ**

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Кузнецка, утвержденные решением Собрания представителей**

 **города Кузнецка от 27.10.2011 № 110-45/5**

Принято Собранием представителей города Кузнецка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 На основании Градостроительного кодекса Российской Федерации,

**Собрание представителей города Кузнецка решило:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки города Кузнецка Пензенской области, утвержденные решением Собрания представителей города Кузнецка Пензенской области от 27.10.2011 № 110-45/5 (далее - Правила) следующие изменения:

1.1. В статье 18:

1.1.1. дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. Для всех территориальных зон при предоставлении дополнительных земельных участков для реконструкции существующих зданий установить возможность предоставления земельного участка площадью менее нормативной площади»;

1.1.2. дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. Для индивидуальных гаражей, выстроенных до вступления в силу Правил, установить фактический размер земельного участка как предельно минимальный».

1.2. В статье 23:

1.2.1. пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| №№ п/п | Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства  |
|  | **Основные виды использования** |
| 1.  | Для размещения многоэтажных жилых домов (6-11 этажей) |
| 2.  | Для размещения общежитий |
| 3. | Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования |
| 4. | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений  |
| 5. | Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей  |
| 6. | Для размещения спортивных клубов |
| 7. | Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.)  |
| 8. | Для размещения объектов охраны общественного порядка  |
| 9. | Для размещения финансово-кредитных объектов  |
| 10. | Для размещения объектов страхования  |
| 11. | Для размещения объектов пенсионного обеспечения  |
| 12. | Для размещения объектов связи  |
| 13. | Для размещения садов, скверов, бульваров  |
| 14. | Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций |
|  15. | Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов  |
|  16. | Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)  |
|  17. | Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин  |
|  18. | Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений  |
| 19. | Для размещения канализационных насосных станций  |
| 20. | Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.) |
| 21. | Для размещения газораспределительных пунктов  |
| 22. | Для размещения жилищно-эксплуатационных служб  |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
|  | *Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в т.ч.:* |
| 1.  | Для размещения объектов социального обеспечения  |
| 2. | Для размещения религиозных объектов  |
| 3.  | Для размещения многоэтажных и подземных гаражей |
| 4. | Для размещения гостиниц |
| 5.  | Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных |
| 6. | Для размещения объектов общественного питания |
| 7. | Для размещения объектов бытового обслуживания  |
| 8. | Для размещения объектов розничной торговли |
| 9. | Для размещения среднеэтажных жилых домов |
| 10. | Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта |
| 11. | Для размещения индивидуальных гаражей и гаражей боксового типа |
| 12. | Для благоустройства прилегающей территории |
|  | **Вспомогательные виды использования** |
|  | *Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:* |
| 1. | Для размещения паркингов, в том числе многоэтажных |

»;

1.2.2. дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

4.1.Параметры застройки для многоэтажных жилых домов:

-минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома – 2000 кв.м;

- плотность застройки - не более 50% от площади земельного участка;

- озеленение – не менее 10% от площади земельного участка;

-площадь территории, предназначенной для организации проездов, детских и хозяйственных площадок, хранения транспортных средств – не менее 40% от площади земельного участка;

-минимальные отступы от границ земельных участков - 5 метров;

-максимальная этажность - 11 этажей;

-минимальная этажность – 5 этажей;

-максимальная высота – 30 метров;

-минимальная высота – 18 метров;

-максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

 4.2.Параметры застройки для нежилых зданий:

-минимальная площадь участка – 400 кв.м;

-плотность застройки - 70% от площади земельного участка;

-минимальные отступы от границ земельных участков - 5 метров;

-максимальная этажность - 9 этажей;

-минимальная этажность – 5 этажей;

-максимальная высота – 30 метров;

-минимальная высота – 18 метров.

4.3.Параметры застройки для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры:

-минимальная площадь участка – 4,0 кв.м;

-плотность застройки - 80% от площади земельного участка;

-минимальные отступы от границ земельных участков - 0,5 метров;

-максимальная этажность - 1 этаж;

-максимальная высота – 30 метров

4.4.Параметры гаражей индивидуального транспорта:

-максимальная площадь- 40,0 кв.м;

-минимальная площадь – 25 кв.м;

-максимальная высота – 3,0 метра».

1.3. В статье 24:

1.3.1. пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| №п/п  | Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства  |
|  | **Основные виды использования** |
| 1.  | Для размещения малоэтажных и среднеэтажных жилых домов (не выше 5 этажей) |
| 2.  | Для размещения общежитий |
| 3. | Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования |
| 4. | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений  |
| 5. | Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей  |
| 6. | Для размещения спортивных клубов |
| 7. | Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.)  |
| 8. | Для размещения объектов охраны общественного порядка  |
| 9.  | Для размещения финансово-кредитных объектов  |
| 10. | Для размещения объектов страхования  |
| 11. | Для размещения объектов пенсионного обеспечения  |
| 12. | Для размещения объектов связи  |
| 13. | Для размещения садов, скверов, бульваров  |
| 14. | Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций  |
| 15. | Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов  |
| 16.  | Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)  |
| 17. | Паркинги, в том числе малоэтажные и среднеэтажные |
|  18. | Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин  |
| 19. | Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений  |
| 20. | Для размещения канализационных насосных станций  |
| 21. | Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.) |
| 22. | Для размещения жилищно-эксплуатационных служб  |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
|  | *Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в т.ч.:* |
| 1. | Для размещения объектов социального обеспечения  |
|  2.  | Для размещения религиозных объектов  |
| 3. | Для размещения объектов общественного питания |
| 4. | Для размещения объектов бытового обслуживания  |
| 5. | Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных |
| 6. | Для размещения гостиниц |
| 7. | Для индивидуальных гаражей и гаражей боксового типа |
| 8. | Для размещения объектов розничной торговли  |
| 9. | Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта |
| 10. | Для благоустройства прилегающей территории |
|  | **Вспомогательные виды использования** |
|  | *Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:* |
| 1. | Для размещения подземных гаражей |

»;

1.3.2. дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

 4.1.Параметры застройки для малоэтажных и среднеэтажных жилых домов:

-минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома – 600 кв.м;

- плотность застройки - не более 50% от площади земельного участка;

- озеленение – не менее 10% от площади земельного участка;

-площадь территории, предназначенной для организации проездов, детских и хозяйственных площадок, хранения транспортных средств – не менее 40% от площади земельного участка;

-минимальные отступы от границ земельных участков - 5 метров;

-максимальная этажность - 7 этажей;

-минимальная этажность – 3 этажа;

-максимальная высота – 18 метров;

-минимальная высота – 12 метров;

-максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

          4.2. Параметры застройки для нежилых зданий:

 -минимальная площадь участка – 400 кв.м;

- плотность застройки - 70% от площади земельного участка;

-минимальные отступы от границ земельных участков - 5 метров;

-максимальная этажность - 5 этажей;

-максимальная высота – 30 метров.

 4.3.Параметры гаражей индивидуального транспорта:

-максимальная площадь- 40,0 кв.м;

-минимальная площадь – 25 кв.м;

-максимальная высота – 3,0 метра.

 4.4.Параметры застройки для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры:

-минимальная площадь участка – 4,0 кв.м;

- плотность застройки - 80% от площади земельного участка;

-минимальные отступы от границ земельных участков - 0,5 метров;

-максимальная этажность - 1 этаж;

-максимальная высота – 30 метров».

1.4. В статье 25:

1.4.1. в пункте 3:

1) строку № 5 раздела «Основные виды использования» слова «Для размещения объектов розничной торговли» исключить;

2) раздел «Условно разрешенные виды использования»:

а) дополнить строкой № 11 следующего содержания:

«11. Для размещения объектов розничной торговли»;

б) дополнить строкой №12 следующего содержания:

 «12. Для индивидуальных гаражей и гаражей боксового типа»;

в) дополнить строкой №13 следующего содержания:

«13. Для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов»

г) дополнить строкой №14 следующего содержания:

«14. Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта»;

3) в разделе «Вспомогательные виды использования» строку № 3 «для размещения автостоянок временного хранения перед объектами основного и условно разрешенного вида использования» исключить;

1.4.2. пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

  4.1.Параметры застройки для жилых домов:

-минимальная площадь участка – 300 кв.м;

-максимальная площадь участка – 2000 кв.м;

- плотность застройки - не более 60% от площади земельного участка;

- благоустройство (озеленение, дорожки и т.д.) – не менее 40% от площади земельного участка;

-минимальные отступы от границ земельных участков в случаях примыкания к соседним зданиям (при обязательном согласовании с их собственниками и при наличии брандмауэрных стен) – 0 метров; при строительстве индивидуальных жилых домов – 3 метра; при строительстве на приусадебных участках хозяйственных построек и сараев без содержания животных – 1 метр; при строительстве на приусадебных участках сараев с содержанием животных – 4 метра;

-максимальная этажность- 3 этажа;

-максимальная высота – 12 метров;

-максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа;

-максимальная высота вспомогательных строений – 6 метров;

-максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

   4.2.Параметры застройки для общественных зданий:

-минимальная площадь участка – 300 кв.м;

- плотность застройки - 70% от площади земельного участка;

-минимальные отступы от границ земельных участков - 5 метров;

-максимальная этажность - 3 этажа;

-максимальная высота – 12 метров.

 4.3.Параметры гаражей индивидуального транспорта:

-максимальная площадь - 40,0 кв.м;

-минимальная площадь – 25 кв.м;

-максимальная высота – 3,0 метра.

4.4.Параметры застройки для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры:

-минимальная площадь участка – 4,0 кв.м;

- плотность застройки - 80% от площади земельного участка;

-минимальные отступы от границ земельных участков - 0,5 метров;

-максимальная этажность - 1 этаж;

-максимальная высота – 30 метров».

 1.5. В статье 26:

1.5.1. пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п  | Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства  |
|  | **Основные виды использования** |
| 1.  | Для размещения образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего высшего профессионального и послевузовского образования, дополнительного образования взрослых) |
| 2. | Для размещения научных организаций (научно-исследовательские организации, научные организации образовательных учреждений высшего профессионального образования, опытно-конструкторские, проектно-конструкторские, проектно-технологические и иные организации, осуществляющие научную или научно-техническую деятельность) |
|  3.  | Для размещения объектов культуры и искусства  |
| 4. | Для размещения общежитий |
| 5. | Для размещения объектов общественного питания  |
| 6. | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений |
| 7. | Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей  |
| 8.  | Для размещения спортивных клубов |
| 9 .  | Для размещения объектов охраны общественного порядка  |
| 10. | Для размещения садов, скверов, бульваров  |
| 11. | Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций  |
| 12. | Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов  |
|  13. | Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)  |
| 14. | Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин  |
| 15.  | Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений  |
| 16. | Для размещения канализационных насосных станций  |
| 17. | Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.) |
| 18. | Для размещения газораспределительных пунктов  |
| 19. | Для размещения жилищно-эксплуатационных служб  |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
|  | *Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в т.ч.:* |
| 1. | Для размещения объектов бытового обслуживания  |
| 2. | Для размещения объектов розничной торговли  |
| 3. | Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных  |
| 4. | Для размещения гостиниц |
| 5.  | Для размещения финансово-кредитных объектов  |
| 6.  | Для размещения объектов страхования  |
|  7.  | Для размещения объектов связи  |
| 8. | Для индивидуальных гаражей и гаражей боксового типа |
| 9. | Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта     |
| 10. | Для размещения малоэтажной жилой застройки |
| 11. | Для размещения подъездных путей |
|  |  |
|  | **Вспомогательные виды использования** |
|  | *Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:* |
| 1. | Для размещения административно-хозяйственных зданий |

»;

1.5.2. дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

4.1.Параметры застройки:

-минимальная площадь участка – 600 кв.м;

- плотность застройки - не более 40% от площади земельного участка;

- озеленение – не менее 35% от площади земельного участка;

-площадь территории, предназначенной для организации проездов, хранения транспортных средств – не менее 25% от площади земельного участка;

-минимальные отступы от границ земельных участков - 5 метров;

-максимальная этажность- 5 этажей;

-минимальная этажность – 3 этажа;

-максимальная высота – 18 метров;

-минимальная высота – 12 метров;

-максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

 4.2. Параметры гаражей индивидуального транспорта:

-максимальная площадь- 40,0 кв.м;

-минимальная площадь -25,0 кв.м;

-максимальная высота – 3,0 метра.

 4.3. Параметры застройки для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры:

-минимальная площадь участка – 4,0 кв.м;

- плотность застройки - 80% от площади земельного участка;

-минимальные отступы от границ земельных участков - 0,5 метров;

-максимальная этажность - 1 этаж;

-максимальная высота – 30 метров.

 4.4.Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – 5.

 4.5.Максимальная высота ограждений земельных участков вдоль скоростных транспортных магистралей, вдоль улиц и проездов – 1,7 метров. «Непрозрачные» ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке».

1.6. В статье 27:

1.6.1. в пункте 3:

1) раздел «Условно разрешенные виды использования»:

а) дополнить строкой № 13 следующего содержания:

«13. для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта»;

б) дополнить строкой №14 следующего содержания:

«14. Для индивидуальных гаражей и гаражей боксового типа»;

 в) дополнить строкой №15 следующего содержания:

«15. Для подъездных путей»;

2) в разделе «Вспомогательные виды использования строку № 2 «2. Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта» исключить;

1.6.2. пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

4.1.Параметры застройки:

-минимальная площадь участка – 600 кв.м;

- плотность застройки - не более 40% от площади земельного участка;

- озеленение – не менее 35% от площади земельного участка;

- площадь территории, предназначенной для организации проездов, хранения транспортных средств – не менее 25% от площади земельного участка;

-минимальные отступы от границ земельных участков - 5 метров;

-максимальная этажность- 5 этажей;

-минимальная этажность- 3 этажа;

-максимальная высота – 18 метров;

-минимальная высота – 12 метров;

-максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

 4.2.Параметры гаражей индивидуального транспорта:

-максимальная площадь- 40,0 кв.м;

-минимальная площадь – 25 кв.м;

-максимальная высота – 3,0 метра;

 4.3. Параметры застройки для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры:

-минимальная площадь участка – 4,0 кв.м;

- плотность застройки - 80% от площади земельного участка;

-минимальные отступы от границ земельных участков - 0,5 метров;

-максимальная этажность - 1 этаж;

-максимальная высота – 30 метров;

      4.4. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – 5.

 4.5. Максимальная высота ограждений земельных участков вдоль скоростных транспортных магистралей, вдоль улиц и проездов – 1,7 метров. «Непрозрачные» ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке.»

1.7. В статье 28:

1.7.1. раздел «Условно разрешенные виды использования» пункта 3:

а) дополнить строкой № 10 следующего содержания:

«10. для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта»;

б) дополнить строкой №11 следующего содержания:

«11. Для индивидуальных гаражей и гаражей боксового типа»;

 в) дополнить строкой №12 следующего содержания:

«12. Для подъездных путей»;

1.7.2. пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

  4.1. Параметры застройки:

-минимальная площадь участка – 600 кв.м;

- плотность застройки - не более 55% от площади земельного участка;

- озеленение – не менее 15% от площади земельного участка;

-площадь территории, предназначенной для организации проездов, хранения транспортных средств – не менее 30% от площади земельного участка;

-минимальные отступы от границ земельных участков - 5 метров;

-максимальная этажность- 5 этажей;

-максимальная высота – 18 метров

-максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

4.2. Параметры гаражей индивидуального транспорта:

-максимальная площадь - 40,0 кв.м;

-минимальная площадь – 25 кв.м;

-максимальная высота – 3,0 метра.

4.3. Параметры застройки для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры:

-минимальная площадь участка – 4,0 кв.м;

- плотность застройки - 80% от площади земельного участка;

-минимальные отступы от границ земельных участков - 0,5 метров;

-максимальная этажность - 1 этаж;

-максимальная высота – 30 метров.

 4.4.Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – 5.

 4.5.Максимальная высота ограждений земельных участков вдоль скоростных транспортных магистралей, вдоль улиц и проездов – 1,7 метров. «Непрозрачные» ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке.»;

 1.8. В статье 29:

1.8.1. пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п  | Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства  |
|  | ***Основные виды использования*** |
| 1. | Для размещения ресторанов, кафе, баров |
| 2. | Для размещения объектов по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев) |
| 3. | Для размещения учреждений дошкольных и общеобразовательных  |
| 4.  | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений |
| 5. | Для размещения объектов культуры и искусства  |
| 6.  | Для размещения финансово-кредитных объектов  |
| 7. | Для размещения объектов страхования  |
| 8. | Для размещения объектов пенсионного обеспечения  |
| 9. | Для размещения объектов связи  |
| 10. | Для размещения садов, скверов, бульваров  |
| 11. | Для размещения гостиниц |
| 12.  | Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций  |
| 13. | Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов  |
| 14. | Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)  |
| 15. | Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин  |
| 16. | Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений  |
| 17.  | Для размещения канализационных насосных станций  |
| 18.  | Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.) |
| 19. | Для размещения газораспределительных пунктов  |
| 20. | Для размещения жилищно-эксплуатационных служб  |
|  | ***Условно разрешенные виды использования*** |
| 1. | Для индивидуальных гаражей и гаражей боксового типа |
| 2. | Для размещения религиозных объектов  |
| 3. | Для размещения объектов оптовой и розничной торговли |
| 4. | Для размещения рынков |
| 5. | Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта  |
| 7. | Для размещения ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания |
| 8. | Для размещения объектов предпринимательской деятельности |
| 9. | Для размещения многоквартирных жилых домов |
| 10. | Для подъездных путей |
|  | ***Вспомогательные виды использования*** |
|  | Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе: |
| 1. | Для размещения химчисток, прачечных |
| 2. | Для размещения административно-хозяйственных зданий |

»;

1.8.2. пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

4.1. Параметры застройки:

-минимальная площадь участка – 600 кв.м;

- плотность застройки - не более 55% от площади земельного участка;

- озеленение – не менее 10% от площади земельного участка;

-площадь территории, предназначенной для организации проездов, хранения транспортных средств – не менее 35% от площади земельного участка;

-минимальные отступы от границ земельных участков - 5 метров;

-максимальная этажность - 5 этажей;

-максимальная высота – 25 метров;

-максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

 4.2.Параметры гаражей индивидуального транспорта:

-максимальная площадь - 40,0 кв.м;

-минимальная площадь – 25,0 кв.м;

-максимальная высота – 3,0 метра.

 4.3. Параметры застройки для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры:

-минимальная площадь участка – 4,0 кв.м;

- плотность застройки - 80% от площади земельного участка;

-минимальные отступы от границ земельных участков 0,5 метров;

-максимальная этажность - 1 этаж;

-максимальная высота – 30 метров.

      4.5.Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – 5.

 4.6.Максимальная высота ограждений земельных участков вдоль скоростных транспортных магистралей, вдоль улиц и проездов – 1,7 метров. «Непрозрачные» ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке».

 1.9. Дополнить статьей 29.1 следующего содержания:

***«Статья 29.1.*** Градостроительный регламент зоны производственных объектов 1 класса опасности с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

 1. Кодовое обозначение зоны – П1;

2. Зона предназначена для размещения производственных объектов 1 класса опасности и ниже по СанПиН «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

           3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п  | Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства  |
|  | **Основные виды использования** |
| 1. | Для размещения фабрик, заводов и комбинатов 1 класса опасности |
| 2. | Для размещения производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, трестов 1 класса опасности |
| 3. | Других предприятий 1 класса опасности |
| 4. | Для размещения объектов коммунально-бытового обслуживания |
| 5.  | Для размещения административно-хозяйственных зданий |
| 6. | Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций  |
| 7. | Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов  |
| 8. | Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)  |
|  9. | Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин  |
| 10.  | Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений  |
| 11.  | Для размещения канализационных насосных станций  |
| 12. | Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.) |
| 13. | Для размещения газораспределительных пунктов  |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 1. | Для размещения гаражей (подземных или малоэтажных)  |
| 2. | Для размещения гаражей (индивидуальных и кооперативных) для хранения индивидуального транспорта |
| 3. | Для размещения оптовых баз и складов |
| 4. | Для размещения объектов розничной торговли |
| 5. | Для размещения садов, скверов, бульваров |
| 6.  | Для размещения стоянок грузового и индивидуального легкового автотранспорта     |
| 7. | Для подъездных путей |
|  | **Вспомогательные виды использования** |
|  | *Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, в том числе:* |
| 1. | Для размещения производственных объектов 4 класса опасности |
| 2. | Для размещения производственных объектов 3 класса опасности |

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

4.1.Параметры застройки:

-минимальная площадь участка – 600 кв.м;

- плотность застройки - не более 75% от площади земельного участка;

- озеленение – не менее 10% от площади земельного участка;

-площадь территории, предназначенной для хранения транспортных средств – не менее 15% от площади земельного участка;

-минимальные отступы от границ земельных участков - 5 метров;

-максимальная этажность- 3 этажа;

-максимальная высота – 12 метров;

-максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

 4.2.Параметры гаражей индивидуального транспорта:

-максимальная площадь - 100,0 кв.м;

- минимальная площадь – 25 кв.м;

-максимальная высота – 5,0 метра.

 4.3.Параметры застройки для размещения объектов инженерной инфраструктуры:

-минимальная площадь участка – 4,0 кв.м;

- плотность застройки - 80% от площади земельного участка;

-минимальные отступы от границ земельных участков - 0,5 метров;

-максимальная этажность - 1 этаж;

-максимальная высота – 30 метров.

  4.4.Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – 3.

 4.5.Максимальная высота ограждений земельных участков вдоль скоростных транспортных магистралей, вдоль улиц и проездов – 1,7 метров. «Непрозрачные» ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке».

 1.10. В статье 30:

1.10.1. пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п  | Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства  |
|  | **Основные виды использования** |
| 1. | Для размещения фабрик, заводов и комбинатов 3 класса опасности |
| 2. | Для размещения производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, трестов 3 класса опасности |
| 3. | Других предприятий 3 класса опасности |
| 4. | Для размещения объектов коммунально-бытового обслуживания |
| 5. | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений |
| 6.  | Для размещения объектов охраны общественного порядка  |
| 7.  | Для размещения административно-хозяйственных зданий |
| 8. | Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций  |
| 9. | Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов  |
| 10. | Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)  |
|  11. | Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин  |
| 12.  | Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений  |
| 13.  | Для размещения канализационных насосных станций  |
| 14. | Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.) |
| 15. | Для размещения газораспределительных пунктов  |
| 16. | Для размещения жилищно-эксплуатационных служб  |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 1. | Для размещения гаражей (подземных или малоэтажных)  |
| 2. | Для размещения индивидуальных гаражей и гаражей боксового типа |
| 3. | Для размещения оптовых баз и складов |
| 4. | Для размещения объектов розничной торговли |
| 5. | Для размещения садов, скверов, бульваров |
| 6.  | Для размещения стоянок грузового и легкового автотранспорта     |
| 7. | Для размещения объектов предпринимательской деятельности |
| 8. | Для подъездных путей |
|  | **Вспомогательные виды использования** |
|  | *Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, в том числе:* |
| 1. | Для размещения производственных объектов 4 класса опасности |
| 2. | Для размещения производственных объектов 5 класса опасности |

»;

1.10.2. дополнить пунктом 4 следующего содержания:

 «4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

4.1.Параметры застройки:

-минимальная площадь участка – 600 кв.м;

- плотность застройки - не более 75% от площади земельного участка;

- озеленение – не менее 10% от площади земельного участка;

-площадь территории, предназначенной для хранения транспортных средств – не менее 15% от площади земельного участка;

-минимальные отступы от границ земельных участков - 5 метров;

-максимальная этажность- 3 этажа;

-максимальная высота – 12 метров;

-максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

 4.2.Параметры гаражей индивидуального транспорта:

-максимальная площадь - 100,0 кв.м;

- минимальная площадь – 25 кв.м;

-максимальная высота – 5,0 метра.

 4.3.Параметры застройки для размещения объектов инженерной инфраструктуры:

-минимальная площадь участка – 4,0 кв.м;

- плотность застройки - 80% от площади земельного участка;

-минимальные отступы от границ земельных участков - 0,5 метров;

-максимальная этажность - 1 этаж;

-максимальная высота – 30 метров.

  4.4.Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – 3.

 4.5.Максимальная высота ограждений земельных участков вдоль скоростных транспортных магистралей, вдоль улиц и проездов – 1,7 метров. «Непрозрачные» ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке».

1.11. в статье 31:

1.11.1. пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п  | Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства  |
|  | **Основные виды использования** |
| 1. | Для размещения фабрик, заводов и комбинатов 4 класса опасности |
| 2. | Для размещения производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, трестов 4 класса опасности |
| 3. | Других промышленных предприятий 4 класса опасности |
| 4. | Для размещения ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания 4 класса опасности |
| 5. | Для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования 4 класса опасности |
| 6. | Для размещения объектов коммунально-бытового обслуживания |
| 7. | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений |
| 8.  | Для размещения объектов охраны общественного порядка  |
| 9. | Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций  |
| 10. | Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов  |
| 11. | Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)  |
| 12. | Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин  |
| 13.  | Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений  |
| 14.  | Для размещения канализационных насосных станций  |
| 15. | Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.) |
| 16. | Для размещения газораспределительных пунктов  |
| 17. | Для размещения жилищно-эксплуатационных служб  |
| 18. | Для размещения административно-хозяйственных зданий |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 1. | Для размещения гаражей (подземных или малоэтажных)  |
| 2. | Для размещения оптовых баз и складов |
| 3. | Для размещения индивидуальных гаражей и гаражей боксового типа |
| 4. | Для размещения объектов розничной торговли |
| 5. | Для размещения садов, скверов, бульваров |
| 6.  | Для размещения стоянок грузового и легкового автотранспорта     |
| 7. | Для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов |
| 8. | Для размещения объектов предпринимательской деятельности |
| 9. | Для подъездных путей |
|  | **Вспомогательные виды использования** |
|  | *Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, в том числе:* |
| 1. | Для размещения производственных объектов 5 класса опасности |

 »;

1.11.2. дополнить пунктом 4 следующего содержания:

 «4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

 4.1.Параметры застройки:

-минимальная площадь участка – 600 кв.м;

- плотность застройки - не более 75% от площади земельного участка;

- озеленение – не менее 10% от площади земельного участка;

-площадь территории, предназначенной для хранения транспортных средств – не менее 15% от площади земельного участка;

-минимальные отступы от границ земельных участков - 5 метров;

-максимальная этажность - 3 этажа;

-максимальная высота – 12 метров;

-максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

 4.2.Параметры гаражей индивидуального транспорта:

-максимальная площадь- 100,0 кв.м;

-минимальная площадь – 25 кв.м;

-максимальная высота – 5,0 метра.

 4.3.Параметры застройки для размещения объектов инженерной инфраструктуры:

-минимальная площадь участка – 4,0 кв.м;

- плотность застройки - 80% от площади земельного участка;

-минимальные отступы от границ земельных участков - 0,5 метров;

-максимальная этажность - 1 этаж;

-максимальная высота – 30 метров.

      4.4.Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – 4.

 4.5.Максимальная высота ограждений земельных участков вдоль скоростных транспортных магистралей, вдоль улиц и проездов – 1,7 метров. «Непрозрачные» ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке».

1.12. В статье 32:

1.12.1. пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| №п/п  | Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства  |
|  | **Основные виды использования** |
| 1. | Для размещения фабрик, заводов и комбинатов 5 класса опасности |
| 2. | Для размещения производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, трестов 5 класса опасности |
| 3. | Других предприятий 5 класса опасности |
| 4. | Для размещения ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания 5 класса опасности |
| 5. | Для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования 5 класса опасности |
| 6. | Для размещения объектов коммунально-бытового обслуживания |
| 7. | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений |
| 8.  | Для размещения объектов охраны общественного порядка  |
| 9. | Для размещения административно-хозяйственных зданий |
| 10. | Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций  |
| 11. | Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов  |
| 12. | Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)  |
| 13. | Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин  |
| 14.  | Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений  |
| 15.  | Для размещения канализационных насосных станций  |
| 16. | Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.) |
| 17. | Для размещения газораспределительных пунктов  |
| 18. | Для размещения жилищно-эксплуатационных служб  |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 1. | Для размещения гаражей (подземных или малоэтажных)  |
| 2. | Для размещения индивидуальных гаражей и гаражей боксового типа |
| 3. | Для размещения стоянок автотранспорта     |
| 4. | Для размещения объектов розничной торговли |
| 5. | Для размещения садов, скверов, бульваров |
| 6. | Для размещения объектов предпринимательской деятельности |
| 7. | Для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов |
| 8. | Для подъездных путей |
|  | **Вспомогательные виды использования** |
|  | *Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, в том числе:* |
|  |  |

»;

1.12.2. дополнить пунктом 4 следующего содержания:

 «4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

 4.1. Параметры застройки:

-минимальная площадь участка – 600 кв.м;

- плотность застройки - не более 65% от площади земельного участка;

- озеленение – не менее 15% от площади земельного участка;

-площадь территории, предназначенной для хранения транспортных средств – не менее 20% от площади земельного участка;

-минимальные отступы от границ земельных участков - 5 метров;

-максимальная этажность - 3 этажа;

-максимальная высота – 12 метров;

-максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

 4.2.Параметры гаражей индивидуального транспорта:

-максимальная площадь- 100,0 кв.м;

-минимальная площадь -25,0 кв.м;

-максимальная высота – 5,0 метра.

 4.3.Параметры застройки для размещения объектов инженерной инфраструктуры:

-минимальная площадь участка – 4,0 кв.м;

- плотность застройки - 80% от площади земельного участка;

-минимальные отступы от границ земельных участков - 0,5 метров;

-максимальная этажность - 1 этаж;

-максимальная высота – 30 метров.

      4.4.Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – 5.

 4.5.Максимальная высота ограждений земельных участков вдоль скоростных транспортных магистралей, вдоль улиц и проездов – 1,7 метров. «Непрозрачные» ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке».

1.13. В статье 33:

1.13.1. пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства  |
|  | **Основные виды использования**  |
| 1. | Для размещения баз, складов |
| 2. | Для размещения химчисток, прачечных |
| 3. | Для размещения бань |
| 4. | Для размещения объектов коммунального хозяйства |
| 5. | Для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования  |
| 6. | Для размещения предприятий 5 класса опасности |
| 7. | Для размещения объектов коммунально-бытового обслуживания |
| 8. | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений |
| 9.  | Для размещения объектов охраны общественного порядка  |
| 10. | Для размещения административно-хозяйственных зданий |
| 11. | Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций  |
| 12. | Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов  |
| 13. | Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)  |
|  14. | Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин  |
| 15.  | Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений  |
| 16.  | Для размещения канализационных насосных станций  |
| 17. | Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.) |
| 18. | Для размещения газораспределительных пунктов  |
| 19. | Для размещения жилищно-эксплуатационных служб  |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 1. | Для размещения гаражей (подземных или малоэтажных)  |
| 2. | Для размещения гаражей (индивидуальных и кооперативных) для хранения индивидуального транспорта |
| 3. | Для размещения рынков |
| 4. | Для размещения объектов розничной торговли |
| 5. | Для размещения садов, скверов, бульваров |
| 6. | Для размещения малоэтажных жилых домов |
| 7. | Для размещения индивидуальных жилых домов |
| 8. | Для размещения стоянок для грузового и легкового автотранспорта |
| 9. | Для размещения объектов предпринимательской деятельности |
| 10. | Для подъездных путей |
|  | **Вспомогательные виды использования** |
|  | ***Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, в том числе:*** |
|  |  |

 »;

1.13.2. дополнить пунктом 4 следующего содержания:

 «4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

 4.1.Параметры застройки:

-минимальная площадь участка – 600 кв.м;

- плотность застройки - не более 65% от площади земельного участка;

- озеленение – не менее 15% от площади земельного участка;

-площадь территории, предназначенной для хранения транспортных средств – не менее 20% от площади земельного участка;

-минимальные отступы от границ земельных участков - 5 метров;

-максимальная этажность - 3 этажа;

-максимальная высота – 12 метров;

-максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

4.2.Параметры гаражей индивидуального транспорта:

-максимальная площадь- 100,0 кв.м;

-минимальная площадь – 25 кв.м;

-максимальная высота – 5,0 метра.

4.3.Параметры застройки для размещения объектов инженерной инфраструктуры:

-минимальная площадь участка – 4,0 кв.м;

- плотность застройки - 80% от площади земельного участка;

-минимальные отступы от границ земельных участков 0,5 метров;

-максимальная этажность- 1 этаж;

-максимальная высота – 30 метров.

 4.4.Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – 5.

 4.5.Максимальная высота ограждений земельных участков вдоль скоростных транспортных магистралей, вдоль улиц и проездов – 1,7 метров. «Непрозрачные» ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке».

1.14. В статье 34:

1.14.1. пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства  |
|  | **Основные виды использования** |
| 1. | Для размещения железнодорожных путей |
| 2. | Для размещения автомобильных дорог |
| 3. | Для размещения трубопроводов |
| 4. | Для размещения кабельных и воздушных линий связи  |
| 5. | Для размещения воздушных линий электропередачи  |
| 6. | Полезных ископаемых  |
| 7. | Для размещения полос отвода железных, автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных линий и воздушных линий электропередач |
| 8. | Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций  |
| 9. | Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов  |
| 10. | Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)  |
|  11. | Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин  |
| 12.  | Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений  |
|  13.  | Для размещения канализационных насосных станций  |
|  14. | Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.) |
|  15. | Для размещения газораспределительных пунктов  |
|  16. | Для размещения жилищно-эксплуатационных служб  |
|  17. | Для размещения административно-хозяйственных зданий |
|  18. | Для размещения железнодорожных вокзалов и железнодорожных станций |
|  19. | Для размещения автодорожных вокзалов и автостанций |
|  20. | Для размещения аэропортов, аэродромов и аэровокзалов |
|  21. | Для размещения водных вокзалов |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 1. | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений |
| 2.  | Для размещения индивидуальных гаражей и гаражей боксового типа |
| 3. | Для размещения объектов коммунально-бытового обслуживания |
| 4. | Для размещения объектов торговли |
| 5.  | Для размещения объектов охраны общественного порядка  |
| 6. | Для размещения садов, скверов, бульваров |
| 7. | Для размещения стоянок для грузового и легкового автотранспорта |
| 8. | Для размещения объектов предпринимательской деятельности |
| 9. | Для подъездных путей |
|  | **Вспомогательные виды использования** |
|  | *Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, в том числе:* |
| 1.  | Для размещения административно-хозяйственных зданий |

»;

1.14.2. дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

 4.1.Параметры застройки:

-минимальная площадь участка – 600 кв.м;

- плотность застройки - не более 65% от площади земельного участка;

- озеленение – не менее 15% от площади земельного участка;

-площадь территории, предназначенной для хранения транспортных средств – не менее 20% от площади земельного участка;

-минимальные отступы от границ земельных участков - 5 метров;

-максимальная этажность - 3 этажа;

-максимальная высота – 12 метров;

-максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

 4.2.Параметры гаражей индивидуального транспорта:

-максимальная площадь- 100,0 кв.м;

 -минимальная площадь 25,0 кв.м;

 -максимальная высота – 5,0 метра.

4.3.Параметры застройки для размещения объектов инженерной инфраструктуры:

-минимальная площадь участка – 4,0 кв.м;

-плотность застройки - 80% от площади земельного участка;

-минимальные отступы от границ земельных участков - 0,5 метров;

-максимальная этажность - 1 этаж;

-максимальная высота – 30 метров.

      4.4.Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – 3.

 4.5.Максимальная высота ограждений земельных участков вдоль скоростных транспортных магистралей, вдоль улиц и проездов – 1,7 метров. «Непрозрачные» ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке».

1.15. В статье 35:

1.15.1. пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства  |
|  | **Основные виды использования** |
| 1. | Для размещения железнодорожных вокзалов |
| 2. | Для размещения автодорожных вокзалов |
| 3. | Для размещения аэропортов |
| 4. | Для размещения аэровокзалов  |
| 5. | Для размещения портов  |
| 6.  | Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций  |
| 7. | Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов  |
| 8.  | Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)  |
|  9.  | Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин  |
|  10. | Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений  |
|  11. | Для размещения канализационных насосных станций  |
|  12. | Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.) |
|  13. | Для размещения газораспределительных пунктов  |
|  14. | Для размещения железнодорожных путей |
|  15. | Для размещения автомобильных дорог |
|  16. | Полос отвода железных, автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных линий и воздушных линий электропередач |
|  17. | Для размещения административно-хозяйственных зданий |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 1. | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений |
| 2.  | Для размещения индивидуальных гаражей и гаражей боксового типа |
| 3. | Для размещения объектов коммунально-бытового обслуживания |
| 4. | Для размещения объектов розничной торговли |
| 5.  | Для размещения объектов охраны общественного порядка  |
| 6. | Для размещения садов, скверов, бульваров |
| 7.  | Для размещения стоянок для грузового и легкового автотранспорта |
| 8. | Для размещения объектов предпринимательской деятельности |
| 9. | Для подъездных путей |
|  | **Вспомогательные виды использования** |
|  | *Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, в том числе:* |
|  |  |

»;

1.15.2. дополнить пунктом 4 следующего содержания:

 «4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

 4.1.Параметры застройки:

-минимальная площадь участка – 2000 кв.м;

- плотность застройки - 65% от площади земельного участка;

- озеленение – не менее 15% от площади земельного участка;

-площадь территории, предназначенной для хранения транспортных средств – не менее 20% от площади земельного участка;

-минимальные отступы от границ земельных участков 5 метров;

-максимальная этажность- 3 этажа;

-максимальная высота – 12 метров;

-максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

 4.2.Параметры гаражей индивидуального транспорта:

-максимальная площадь- 100,0 кв.м;

 -минимальная площадь 25,0 кв.м;

 -максимальная высота – 5,0 метра.

4.3.Параметры застройки для размещения объектов инженерной инфраструктуры:

-минимальная площадь участка – 4,0 кв.м;

- плотность застройки - 80% от площади земельного участка;

-минимальные отступы от границ земельных участков - 0,5 метров;

-максимальная этажность - 1 этаж;

-максимальная высота – 30 метров.

      4.4.Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – 3.

 4.5.Максимальная высота ограждений земельных участков вдоль скоростных транспортных магистралей, вдоль улиц и проездов – 1,7 метров. «Непрозрачные» ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке».

1. 16. В статье 36:

1.16.1. пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|  | **Основные виды использования** |
| 1. | Для размещения кладбищ, крематориев |
| 2.  | Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций  |
| 3. | Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов  |
|  4.  | Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)  |
|  5.  | Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин  |
|  6.  | Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений  |
|  7.  | Для размещения канализационных насосных станций  |
|  8. | Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.) |
|  9. | Для размещения газораспределительных пунктов  |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 1. | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений |
| 2.  | Для размещения религиозных объектов  |
| 3.  | Для размещения объектов охраны общественного порядка  |
| 4. | Для размещения объектов розничной торговли |
| 5. | Для размещения садов, скверов, бульваров  |
| 6. | Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта    |
| 7. | Для подъездных путей |
|  | **Вспомогательные виды использования** |
|  | *Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, в том числе:* |
|  |  |

»;

1.16.2. дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

 4.1.Параметры застройки:

-минимальная площадь участка – 1000 кв.м;

- плотность застройки - 70% от площади земельного участка;

- озеленение – не менее 10% от площади земельного участка;

-площадь территории, предназначенной для хранения транспортных средств –20% от площади земельного участка;

-минимальные отступы от границ земельных участков - 5 метров;

-максимальная этажность- 3 этажа;

-максимальная высота – 12 метров;

-максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

 4.2.Параметры застройки для размещения объектов инженерной инфраструктуры:

-минимальная площадь участка – 4,0 кв.м;

- плотность застройки - 80% от площади земельного участка;

-минимальные отступы от границ земельных участков 0,5 метров;

-максимальная этажность - 1 этаж;

-максимальная высота – 30 метров.

  4.3.Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – 3.

 4.4.Максимальная высота ограждений земельных участков вдоль скоростных транспортных магистралей, вдоль улиц и проездов – 1,7 метров. «Непрозрачные» ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке».

1.17. В статье 37:

1.17.1. пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|  | **Основные виды использования** |
| 1. | Для размещения объектов военной безопасности |
| 2. | Для размещения объектов обороны |
| 3. | Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций  |
| 4. | Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов  |
|  5. | Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)  |
|  6.  | Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин  |
|  7.  | Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений  |
|  8.  | Для размещения канализационных насосных станций  |
|  9. | Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.) |
|  10. | Для размещения газораспределительных пунктов  |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 1. | Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений |
| 2. | Для подъездных путей |
|  | **Вспомогательные виды использования** |
|  | *Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, в том числе:* |
| 1. | Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта    |

»;

1.16.2. дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

 4.1.Параметры застройки:

- плотность застройки - 70% от площади земельного участка;

- минимальные отступы от границ земельных участков - 5 метров;

-максимальная этажность- 5 этажа;

-максимальная высота – 18 метров;

-максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

 4.2.Параметры застройки для размещения объектов инженерной инфраструктуры:

-минимальная площадь участка – 4,0 кв.м;

- плотность застройки - 80% от площади земельного участка;

-минимальные отступы от границ земельных участков - 0,5 метров;

-максимальная этажность- 1 этаж;

-максимальная высота – 30 метров.

 4.3.Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – 3.

 4.4.Максимальная высота ограждений земельных участков вдоль скоростных транспортных магистралей, вдоль улиц и проездов – 1,7 метров. «Непрозрачные» ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке».

1.18. Приложение № 1 «Схема землепользования. Проектное предложение» к Правилам изложить в новой редакции согласно приложению № 1.

1.19. Приложение № 2 «Карта –схема зон с особыми условиями использования территории» к Правилам изложить в новой редакции согласно приложению № 2.

Глава города Кузнецка В.А.Майорова