



Российская Федерация
Новгородская область
Чудовский муниципальный район

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДА ЧУДОВО**

Р Е Ш Е Н И Е

от 20.06.2024 № 223

г.Чудово

**О внесении изменений в
Правила землепользования
и застройки муниципаль-
ного образования город Чу-
дово**

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь протоколом общественных обсуждений от 03.06.2024, заключением о результатах общественных обсуждений от 03.06.2024, Уставом города Чудово

Совет депутатов города Чудово

РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Чудово, утвержденные решением Совета депутатов города Чудово от 29.11.2012 № 181 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования - город Чудово», следующие изменения:

1.1. пункт 3 части 1 статьи 7 главы 2 части I изложить в новой редакции:

«3) Администрация Чудовского муниципального района, в составе следующих отраслевых (функциональных) органов:

отдел строительства и архитектуры комитета строительства, архитектуры и земельно-имущественных отношений Администрации Чудовского муниципального района,

иных отраслевых (функциональных) органов Администрации Чудовского муниципального района и комиссий, уполномоченных регулировать вопросы землепользования и застройки в соответствии с муниципальными правовыми актами.»;

1.2. в абзаце одиннадцатом части 5 статьи 9 главы 2 части I слова «...архитектуры и градостроительства...» заменить словами «...строительства и архитектуры комитета строительства, архитектуры и земельно-имущественных отношений...»;

1.3. в части 1 статьи 29 главы 6 части I слова «...составляет не менее одного месяца и не более трех месяцев.» заменить словами «...не может превышать один месяц.»;

1.4. в части 2 статьи 29 главы 6 части I слова «...менее одного и не более трех месяцев...» заменить словами «...не более одного месяца...»;

1.5. в части 3 статьи 29 главы 6 части I слова «...одного месяца и не более трех месяцев...» заменить словами «...четырнадцати календарных дней и более тридцати календарных дней...»;

1.6. статью 41 главы 10 части III изложить в новой редакции:

«Статья 41. Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки «Ж1»

Зона малоэтажной жилой застройки (индивидуальное жилищное строительство) выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящего здания с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости, коттеджей и блокированных жилых домов этажностью не выше трех этажей с придомовыми участками, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для территориальной зоны «Зона малоэтажной жилой застройки» Ж1 в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты:

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
1	2	3	4	5	6
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	-	-
Блокированная жилая застройка	2.3	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	-	-
Коммунальное обслуживание	3.1	Амбулаторное ветеринарное	3.10.1	-	-

1	2	3	4	5	6
		обслуживание			
Социальное обслуживание	3.2	Религиозное использование	3.7	-	-
Оказание услуг связи	3.2.3	Деловое управление	4.1	-	-
Бытовое обслуживание	3.3	Магазины	4.4	-	-
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Общественное питание	4.6	-	-
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Гостиничное обслуживание	4.7	-	-
Культурное развитие	3.6	-	-	-	-
Автомобильный транспорт	7.2	-	-	-	-
Общественное управление	3.8	-	-	-	-
Спорт	5.1	-	-	-	-
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	-	-	-	-
Охрана природных территорий	9.1	-	-	-	-
Водные объекты	11.0	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-
Запас	12.3	-	-	-	-

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1:

№ п/п	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	2	3
1	Площадь земельных участков	

1	2	3
1.1	Для индивидуального жилищного строительства - минимальный размер земельного участка: - максимальный размер земельного участка:	0,04 га 0,2 га
1.2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - минимальный размер земельного участка (на одну квартиру, домовладение): - максимальный размер земельного участка принимается в расчете на 1000 чел.: - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки без земельных участков: - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки с земельными участками:	не устанавливается 10 га 20 га
1.3	Блокированная жилая застройка: - минимальный размер земельного участка (на одну квартиру, домовладение): - максимальный размер земельного участка принимается в расчете на 1000 чел.: - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки без земельных участков; - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки с земельными участками:	не устанавливается 10 га 20 га
1.4	Среднеэтажная жилая застройка: - минимальный размер земельного участка - (на одну квартиру, домовладение): - максимальный размер земельного участка принимается в расчете на 1000 чел.: - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки без земельных участков: - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки с земельными участками:	не устанавливается 10 га 20 га
1.5	Для коммунального обслуживания: - минимальный размер земельного участка: - максимальный размер земельного участка:	не подлежит установлению 2 га
1.6	с другими видами разрешенного использования: - минимальный размер земельного участка: - максимальный размер земельного участка:	0,03 га 2 га
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
2.1	максимальный процент застройки земельного участка объектами жилищного строительства, гаражами, хозяйственными постройками:	40%

1	2	3
2.2	максимальный процент застройки земельного участка образовательными учреждениями:	25%
2.3	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
2.4	с видом разрешенного использования «Охрана природных территорий», «Водные объекты», «Земельные участки (территории) общего пользования» или «Запас»	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» б) 0 % в иных случаях
2.5	максимальный процент застройки земельного участка иными объектами капитального строительства данной зоны составляет:	60%
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
3.2	для жилых домов	3 м
3.3	для хозяйственных построек (бани, гаража и др.)	1 м
3.4	для построек для содержания скота и птицы	4 м
3.5	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее: допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований	6 м
3.6	При отсутствии централизованной канализации рас-	

1	2	3
	стояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее: до источника водоснабжения (колодца) не менее:	12 м 25 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	до красных линий улиц от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки	5 м
4.2	до красных линий улиц от хозяйственных построек	5м
4.3	до красных линий проездов от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки	3 м
4.4	до красных линий проездов от хозяйственных построек	5м
4.5	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
4.6	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций	25 м
4.7	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования (парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др.) должна быть не менее	10 кв.м./чел
6	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	
6.1	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, не должна превышать	3 этажа и не более 12 м
6.2	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1 - 2 легковые машины, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства или жилого дома блокированной застройки не должна превышать от уровня земли до верха плоской кровли не более: до конька скатной кровли не более:	3,2 м 4,5 м

1	2	3
6.3	Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать:	2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенного на одном с ним земельном участке
6.4	Земельные участки под объектами индивидуального жилищного строительства должны быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более	2,0 м до наиболее высокой части ограждения
7	Максимальная площадь объектов капитального строительства	
7.1	предприятий розничной торговли, предприятий общественного питания, учреждений культуры	300 м ²
7.2	Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства (за исключением гаражей), отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать	75% от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном земельном участке
7.3	Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины не должна превышать	40 м ²

1.7. статью 42 главы 10 части III изложить в новой редакции:

«Статья 42. Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки (размещение дачных домов и садовых домов) «Ж1а»

Зона малоэтажной жилой застройки (размещение дачных домов и садовых домов) выделена для обеспечения потребностей жителей в целях отдыха и выращивании сельскохозяйственных культур на садовых земельных участках, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих дачных домов и садовых домов этажностью не выше трех этажей с придомовыми участками,

»;

при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для территориальной зоны «Зона малоэтажной жилой застройки (размещение дачных домов и садовых домов) «Ж1а» в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты:

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
1	2	3	4	5	6
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Религиозное использование	3.7	-	-
Ведение садоводства	13.2	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	-	-
Коммунальное обслуживание	3.1	Бытовое обслуживание	3.3	-	-
Социальное обслуживание	3.2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	-	-
Оказание услуг связи	3.2.3	Магазины	4.4	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Общественное питание	4.6	-	-
Запас	12.3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	-	-
-	-	Культурное развитие	3.6	-	-
-	-	Общественное управление	3.8	-	-
-	-	Спорт	5.1	-	-
-	-	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	-	-

1	2	3	4	5	6
-	-	Охрана природных территорий	9.1	-	-
-	-	Водные объекты	11.0	-	-

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1.а:

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	2	3
1	Площадь земельных участков	
1.1	Для ведения садоводства: - минимальный размер земельного участка: - максимальный размер земельного участка:	0,03 га 0,2 га
1.2	Для индивидуального жилищного строительства: - минимальный размер земельного участка: - максимальный размер земельного участка:	0,04 га 0,2 га
1.3	Для коммунального обслуживания: - минимальный размер земельного участка: - максимальный размер земельного участка:	не подлежит установлению 2 га
1.4	с другими видами разрешенного использования: - минимальный размер земельного участка: - максимальный размер земельного участка:	0,03 га 2 га
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
2.1	максимальный процент застройки земельного участка объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками:	40%
2.2	максимальный процент застройки земельного участка образовательными учреждениями:	25%
2.3	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
2.4	с видом разрешенного использования «Охрана природных территорий», «Водные объекты», «Земельные участки (территории) общего пользования» или «Запас»	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешен-

1	2	3
		ного использования «Коммунальное обслуживание» б) 0 % в иных случаях
2.5	максимальный процент застройки земельного участка иными объектами капитального строительства данной зоны составляет:	60%
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
3.2	для жилых домов	3 м
3.3	для хозяйственных построек (бани, гаража и др.)	1 м
3.4	для построек для содержания скота и птицы	4 м
3.5	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее: допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.	6 м
3.6	При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее: до источника водоснабжения (колодца) не менее:	12 м 25 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	до красных линий улиц от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого	5 м

1	2	3
	дома блокированной застройки	
4.2	до красных линий улиц от хозяйственных построек	5м
4.3	до красных линий проездов от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки	3 м
4.4	до красных линий проездов от хозяйственных построек	5м
4.5	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
4.6	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций	25 м
4.7	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования (парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др.) должна быть не менее	10 кв.м./чел
6	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	
6.1	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, не должна превышать	3 этажа и не более 12 м
6.2	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1 - 2 легковые машины, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства или жилого дома блокированной застройки, не должна превышать от уровня земли до верха плоской кровли не более: до конька скатной кровли не более:	3,2 м 4,5 м
6.3	Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать:	2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разре-

1	2	3
		шенного использования и размещенного на одном с ним земельном участке
6.4	Земельные участки под объектами индивидуального жилищного строительства должны быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более:	2,0 м до наиболее высокой части ограждения
7	Максимальная площадь объектов капитального строительства	
7.1	предприятий розничной торговли, предприятий общественного питания, учреждений культуры	300 м ²
7.2	Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства (за исключением гаражей), отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать	75% от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном земельном участке
7.3	Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, не должна превышать	40 м ²

.»;

1.8. статью 43 главы 10 части III изложить в новой редакции:

«Статья 43. Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки с историко-культурными объектами «Ж1 И»

Зона малоэтажной жилой застройки с историко-культурными объектами (индивидуальное жилищное строительство) выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих жилых домов усадебного типа, этажностью не выше 2 этажей с придомовыми участками, при соблюдении нижеприведенных параметров застройки и хозяйственной деятельности и видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
1	2	3	4	5	6
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Религиозное использование	3.7	-	-
Коммунальное обслуживание	3.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	-	-
Социальное обслуживание	3.2	Деловое управление	4.1	-	-
Оказание услуг связи	3.2.3	Магазины	4.4	-	-
Бытовое обслуживание	3.3	Общественное питание	4.6	-	-
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Гостиничное обслуживание	4.7	-	-
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Обслуживание автотранспорта	4.9	-	-
Культурное развитие	3.6	-	-	-	-
Общественное управление	3.8	-	-	-	-
Спорт	5.1	-	-	-	-
Автомобильный транспорт	7.2	-	-	-	-
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	-	-	-	-
Охрана природных территорий	9.1	-	-	-	-
Водные объекты	11.0	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6
Запас	12.3	-	-	-	-

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж.1.И:

№ п/п	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	2	3
1	Площадь земельных участков	
1.1	Для индивидуального жилищного строительства: - минимальный размер земельного участка: - максимальный размер земельного участка:	0,04 га 0,2 га
1.2	Для коммунального обслуживания: - минимальный размер земельного участка: - максимальный размер земельного участка:	не подлежит установлению 2 га
1.3	с другими видами разрешенного использования: - минимальный размер земельного участка: - максимальный размер земельного участка:	0,03 га 2 га
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
2.1	максимальный процент застройки земельного участка объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками:	30%
2.2	максимальный процент застройки земельного участка образовательными учреждениями:	25%
2.3	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
2.4	с видом разрешенного использования «Охрана природных территорий», «Водные объекты», «Земельные участки (территории) общего пользования» или «Запас»	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» б) 0 % в иных случаях
2.5	максимальный процент застройки земельного	60%

1	2	3
	участка иными объектами капитального строительства данной зоны составляет:	
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
3.2	для жилых домов	3 м
3.3	для хозяйственных построек (бани, гаража и др.)	1 м
3.4	для построек для содержания скота и птицы	4 м
3.5	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее: допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.	6 м
3.6	При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее: до источника водоснабжения (колодца) не менее:	12 м 25 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	до красных линий улиц от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки	5 м
4.2	до красных линий улиц от хозяйственных построек	5 м
4.3	до красных линий проездов от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого	3 м

1	2	3
	дома блокированной застройки	
4.4	до красных линий проездов от хозяйственных построек	5 м
4.5	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
4.6	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций	25 м
4.7	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования (парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др.) должна быть не менее	10 кв.м./чел
6	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	
6.1	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, не должна превышать	1-этажные с мансардным этажом или 2-этажные. Высота от планировочной отметки до карниза в пределах 7,0 - 7,5 м, до конька кровли не более 11,0 м;
6.2	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1 - 2 легковые машины, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства или жилого дома блокированной застройки, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать от уровня земли до верха плоской кровли не более: до конька скатной кровли не более:	3,2 м 4,5 м
6.3	Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать:	2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использо-

1	2	3
		вания и размещенного на одном с ним земельном участке
6.4	<p>Земельные участки под объектами индивидуального жилищного строительства должны быть огорожены</p> <p>Ограды со стороны улицы деревянные, металлические или комбинированные, характер оград - разреженный, высотой до</p> <p>Со стороны улицы ограды должны быть выполнены в едином стиле и характере. Ограды дворовые - материалы, подобные материалам уличных оград, характер оград - разреженный, может быть сплошным, высотой до</p>	<p>1,7 м</p> <p>1,9 м</p>
7	Характеристики объектов капитального строительства	
7.1	Расположение зданий	короткой стороной к улице, расстояние между зданиями больше ширины здания
7.2	Размеры зданий	в плане в пределах 9 - 12 x 12 - 15 м (в зависимости от ширины участка по улице)
7.3	<p>Пристройки и встроенные гаражи располагаются с отступом от уличного фасада дома не менее</p> <p>Их размеры не входят в габариты основного объема в плане. По высоте должны быть ниже основного объема. Хозяйственные постройки располагаются в глубине участка</p>	5,0 м
7.4	Архитектура здания должна быть	функциональной и лаконичной - признаки, характерные для традиционной усадебной застройки. Проемы имеют пропорции от 1:2 до 1:1,35 (горизонталь: вертикаль). Открытые крыльца, козырьки - в стиле архитектуры здания. Обязателен фронтон на

1	2	3
		уличном фасаде. Желательно наличие развитой карнизной части по периметру здания
7.5	<p>Материал стен</p> <p>Цвета стен</p>	<p>- стены из древесных или каменных материалов. В отделке применять традиционные материалы - кирпич, дерево, штукатурку. Не использовать силикатный кирпич, сайдинг</p> <p>- должны быть натуральных оттенков, исключить химически яркие цвета</p>
7.6	Крыши скатные	уклон в пределах 30 - 40 градусов. Не допускать переломов крыши. Возможны мезонины, мансардные окна (не более одного на фасаде)
7.7	Материал и цвета кровли	Кровли металлические, мягкие или черепичные. Цвет неярко (серый, приглушенно-зеленых, коричневых оттенков)
7.8	Посадки деревьев	разрешаются на всей площади земельного участка до линии застройки улицы
7.9	Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства (за исключением гаражей), отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать	75% от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном земельном участке

1	2	3
7.10	Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, не должна превышать	40 м ²

1.9. статью 44 главы 10 части III изложить в новой редакции:

«Статья 44. Градостроительный регламент зоны среднеэтажной жилой застройки «Ж2»

Зона среднеэтажной жилой застройки выделена в целях развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного среднеэтажного преимущественно многоквартирного жилья; развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
1	2	3	4	5	6
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Религиозное использование	3.7	-	-
Блокированная жилая застройка	2.3	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	-	-
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Деловое управление	4.1	-	-
Коммунальное обслуживание	3.1	Магазины	4.4	-	-
Социальное обслуживание	3.2	Общественное питание	4.6	-	-
Оказание услуг связи	3.2.3	Гостиничное обслуживание	4.7	-	-
Бытовое обслуживание	3.3	-	-	-	-
Амбулаторно - поликлиническое обслуживание	3.4.1	-	-	-	-
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6
Культурное развитие	3.6	-	-	-	-
Общественное управление	3.8	-	-	-	-
Банковская и страховая деятельность	4.5	-	-	-	-
Спорт	5.1	-	-	-	-
Автомобильный транспорт	7.2	-	-	-	-
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	-	-	-	-
Охрана природных территорий	9.1	-	-	-	-
1	2	3	4	5	6
Водные объекты	11.0	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-
Запас	12.3	-	-	-	-

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж2:

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	2	3
1	Площадь земельных участков	
1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - минимальный размер земельного участка (на одну квартиру, домовладение): - максимальный размер земельного участка принимается в расчете на 1000 чел.: - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки без земельных участков: - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки с земельными участками:	не устанавливается 10 га 20 га
1.2	Блокированная жилая застройка: - минимальный размер земельного участка (на одну квартиру, домовладение):	не устанавливается

1	2	3
	<ul style="list-style-type: none"> - максимальный размер земельного участка принимается в расчете на 1000 чел.: - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки без земельных участков: - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки с земельными участками: 	<p>10 га</p> <p>20 га</p>
1.3	<p>Среднеэтажная жилая застройка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный размер земельного участка – (на одну квартиру, домовладение): - максимальный размер земельного участка принимается в расчете на 1000 чел.: - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки без земельных участков: - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки с земельными участками: 	<p>не устанавливается</p> <p>10 га</p> <p>20 га</p>
1.4	<p>Для коммунального обслуживания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный размер земельного участка: - максимальный размер земельного участка: 	<p>не подлежит установлению</p> <p>2 га</p>
1.5	<p>с другими видами разрешенного использования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный размер земельного участка: - максимальный размер земельного участка: 	<p>0,03 га</p> <p>2 га</p>
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
2.1	максимальный процент застройки земельного участка объектами жилищного строительства	70%
2.2	максимальный процент застройки земельного участка образовательными учреждениями:	25%
2.3	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
2.4	с видом разрешенного использования «Охрана природных территорий», «Водные объекты», «Земельные участки (территории) общего пользования» или «Запас»	<p>а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»</p> <p>б) 0 % в иных случаях</p>
2.5	максимальный процент застройки земельного	60%

1	2	3
	участка иными объектами капитального строительства данной зоны составляет:	
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
3.2	для жилых домов, выходящих на магистральные и главные улицы	5 м
3.3	для жилых домов, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования	3 м
3.4	для других объектов капитального строительства, выходящих на магистральные и главные улицы	5 м
3.5	для других объектов капитального строительства, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования	3 м
3.6	Минимальные расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 3 этажа должны быть не менее высотой 4 этажа и более - не менее между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее (в условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности)	15 м 20 м 10 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	до красных линий улиц от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки	5 м
4.2	до красных линий улиц от хозяйственных построек	5 м
4.3	до красных линий проездов от объекта индивидуального жилищного строительства	3 м

1	2	3
	дуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки	
4.4	до красных линий проездов от хозяйственных построек	5м
4.5	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
4.6	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций	25 м
4.7	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования (парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др.) должна быть не менее	10 кв.м./чел
6	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	
6.1	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, не должна превышать	5 этажей
6.2	Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать:	2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенного на одном с ним земельном участке
7	Максимальная площадь объектов капитального строительства	
7.1	предприятий розничной торговли, предприятий общественного питания, учреждений культуры	300 м ²
7.2	Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства (за исключением гаражей), отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать	75% от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном зе-

1	2	3
		мельном участке
7.4	Допускается размещение нежилых помещений различного назначения на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, а именно:	Амбулаторно-поликлинические учреждения; Административно-управленческие учреждения; Офисы; Отделения связи; Аптеки; Банки; предприятия бытового обслуживания; магазины; Предприятия общественного питания; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; Стоматология
8	Минимальные размеры озелененной территории земельных участков должны составлять не менее от площади территории квартала (в площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка)	25%

1.10. статью 45 главы 10 части III изложить в новой редакции:
«Статья 45. Градостроительный регламент зоны социального, делового, общественного, коммерческого и культурно-бытового назначения «Од»

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

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
1	2	3	4	5	6
Коммунальное обслуживание	3.1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Обслуживание автотранспорта	4.9
Социальное обслуживание	3.2	Религиозное использование	3.7	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
Бытовое обслуживание	3.3	Ветеринарное обслуживание	3.10	Склады	6.9
Оказание услуг связи	3.2.3	Развлечения	4.8	-	-
Здравоохранение	3.4	Легкая промышленность	6.3	-	-
Образование и просвещение	3.5	Пищевая промышленность	6.4	-	-
Культурное развитие	3.6	-	-	-	-
Общественное управление	3.8	-	-	-	-
Обеспечение научной деятельности	3.9	-	-	-	-
Деловое управление	4.1	-	-	-	-
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	-	-	-	-
Рынки	4.3	-	-	-	-
Магазины	4.4	-	-	-	-
Банковская и страховая деятельность	4.5	-	-	-	-
Общественное питание	4.6	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6
Гостиничное обслуживание	4.7	-	-	-	-
Выставочно - ярмарочная деятельность	4.10	-	-	-	-
Спорт	5.1	-	-	-	-
Автомобильный транспорт	7.2	-	-	-	-
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-
Запас	12.3	-	-	-	-

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

№ п/п	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	2	3
1	Площадь земельных участков	
1.1	Здания и сооружения	см. Таблицу 1
1.2	Среднеэтажная жилая застройка: - минимальный размер земельного участка – (на одну квартиру, домовладение): - максимальный размер земельного участка принимается в расчете на 1000 чел.: - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки без земельных участков: - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки с земельными участками:	не устанавливается 10 га 20 га
1.3	Для индивидуальных гаражей: - минимальный размер земельного участка: - максимальный размер земельного участка:	18 кв.м 50 кв.м
1.4	Для коммунального обслуживания: - минимальный размер земельного участка: - максимальный размер земельного участка:	не подлежит установлению 2 га
2	Максимальный процент застройки в гра-	

1	2	3
	нищах земельного участка	
2.1	максимальный процент застройки земельного участка объектами жилищного строительства	80%
2.2	максимальный процент застройки земельного участка образовательными учреждениями:	25%
2.3	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
2.4	с видом разрешенного использования «Охрана природных территорий», «Водные объекты», «Земельные участки (территории) общего пользования» или «Запас»	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» б) 0 % в иных случаях
2.5	максимальный процент застройки земельного участка иными объектами капитального строительства данной зоны составляет:	60%
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
3.2	для зданий и сооружений, выходящих на магистральные и главные улицы	5 м
3.3	для зданий и сооружений, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования	3 м
3.4	для индивидуальных гаражей	1 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	до красных линий улиц от объекта капиталь-	5 м

1	2	3
	ного строительства	
4.2	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
4.3	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций	25 м
4.4	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования (парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др.) должна быть не менее	10 кв.м./чел
6	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	
6.1	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, не должна превышать	5 этажей
6.2	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражных комплексов должна быть не более	1 этажа
6.3	Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать:	2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенного на одном с ним земельном участке
7	Максимальная площадь объектов капитального строительства	
7.1	Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства (за исключением гаражей), отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать	75% от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном земельном

1	2	3
		участке
7.2	Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать	60 м ²
8	Минимальные размеры озелененной территории земельных участков должны составлять не менее от площади территории квартала (в площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка)	25%

Предельные размеры земельных участков в зоне Од устанавливаются в соответствии с Таблицей 1

Таблица 1

Учреждения, предприятия	Размеры земельных участков максимальные	Примечания
1	2	3
Учреждения народного образования		
Детские дошкольные учреждения	При вместимости яслей-садов, на 1 место: до 100 мест – 40 м ² св. 100 – 35 м ² в комплексе яслей-садов св. 500 мест – 30 м ² Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 25 % – в условиях реконструкции; на 15 % – при размещении на рельефе с уклоном более 20 %	Площадь групповой площадки для детей ясельного возраста следует принимать 7,5 м ² на 1 место. Игровые площадки для детей дошкольного возраста допускается размещать за пределами участка детских дошкольных учреждений общего типа
Общеобразовательные школы	При вместимости общеобразовательной школы, учащихся*: св. 40 до 400 - 50 м ² на 1 учащегося св. 400 до 500 - 60 м ² св. 500 до 600 - 50 м ² св. 600 до 800 - 40 м ²	Размеры земельных участков школ могут быть: на 20 % – в условиях реконструкции. Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно-

1	2	3
	св. 800 до 1100 - 33 м ² св. 1100 до 1500 - 21 м ² св. 1500 до 2000 - 17 м ² св. 2000 - 16 м ²	оздоровительным комплексом микро-района * При наполняемости классов 40 учащимися с учетом площади спортивной зоны и здания школы
Школы-интернаты	При вместимости общеобразовательной школы-интерната, учащихся: св. 200 до 300 - 70 м ² на 1 учащегося св. 300 до 500 - 65 м ² 500 и более - 45 м ²	При размещении на земельном участке школы здания интерната (спального корпуса) площадь земельного участка следует увеличивать на 0,2 га
Межшкольный учебно-производственный комбинат *	Размеры земельных участков межшкольных учебно-производственных комбинатов рекомендуется принимать не менее 2 га, при устройстве автополигона или трактородрома – 3 га	Авто- трактородром следует размещать вне жилой территории * В городах межшкольные учебно-производственные комбинаты и внешкольные учреждения размещаются на жилой территории с учетом транспортной доступности не более 30 мин.
Средние специальные и профессионально - технические учебные заведения	При вместимости профессионально-технических училищ и средних специальных учебных заведений, учащихся: до 300 - 75 м ² на 1 учащегося св. 300 до 900 - 50–65 м ² св. 900 до 1600 - 30–40 м ² При кооперировании учебных заведений и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров, учащихся: от 1500 до 2000 на 10%	Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 30 % – для учебных заведений гуманитарного профиля; увеличены на 50 % – для учебных заведений сельскохозяйственного профиля, размещаемых в сельских поселениях. Размеры жилой зоны, учебных и вспомогательных хозяйств, полигонов и авто - трак-

1	2	3
	св. 2000 до 3000 на 20% св. 3000 на 30%	тородромов в указанные размеры не входят.
Высшие учебные заведения	Зоны высших учебных заведений (учебная зона) на 1 тыс. студентов, га: университеты, вузы технические – 4-7; сельскохозяйственные – 5-7; медицинские, фармацевтические – 3-5; экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2-4; институты повышения квалификации и заочные вузы – соответственно их профилю с коэффициентом – 0,5; специализированная зона – по заданию на проектирование; спортивная зона – 1-2; зона студенческих общежитий – 1,5-3	Размер земельного участка вуза может быть уменьшен на 40 % в условиях реконструкции. При кооперированном размещении нескольких вузов на одном участке суммарную территорию земельных участков учебных заведений рекомендуется сокращать на 20%
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания		
Магазины	Торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 - 0,4–0,6 га на объект св. 6 до 10 - 0,6–0,8 га св.10 до 15 0,8–1,1 га св.15 до 20 1,1–1,3 га Торговые центры малых городов и сельских поселений с числом жителей, тыс.чел.: до 1 - 0,1–0,2 га на объект св. 1 до 3 - 0,2–0,4 га св. 3 до 4 - 0,4–0,6 га св. 5 до 6 - 0,6–1,0 га св. 7 до 10 - 1,0–1,2 га	
Предприятия торговли	до 250 - 0,08 га на 100 м ² торговой площади св. 250 до 650 - 0,08–0,06 га	

1	2	3
	св. 650 до 1500 - 0,06–0,04 га св. 1500 до 3500 - 0,04–0,02 га св. 3500 - 0,02 га	
Рыночные комплексы	От 7 до 14 м ² на 1 м ² торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости: 14 м ² – при торговой площади до 600 м ² 7 м ² – св. 3000 м ²	
Предприятия общественного питания	При числе мест, га на 100 мест: до 50 0,2–0,25 га св. 50 до 150 - 0,2–0,15 га св. 150 - 0,1 га	
Предприятия коммунально-бытового обслуживания		
Предприятия бытового обслуживания	На 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест: 10–50 мест - 0,1–0,2 га 50–150 мест - 0,05–0,08 га св. 150 мест - 0,03–0,04 га	
Производственные предприятия централизованного выполнения заказов	0,52–1,2 га на объект	
Прачечные	0,1–0,2 га на объект	
Фабрики-прачечные	0,5–1,0 га на объект	
Химчистки самообслуживания	0,1–0,2 га на объект	
Фабрики-химчистки	0,5–1,0 га на объект	
Бани	0,2–0,4 га на объект	
Организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи		
Отделения связи микрорайона, жилого района	Для обслуживаемого населения, групп: IV–V (до 9 тыс. чел.) - 0,07–0,08 га III–IV (9–18 тыс. чел.) - 0,09–0,1 га II–III (20–25 тыс. чел.) - 0,11–0,12 га	
Отделения связи по-	Для обслуживаемого населе-	

1	2	3
селка, сельского поселения	ния групп: V–VI (0,5–2 тыс. чел.) - 0,3–0,35 га III–IV (2–6 тыс. чел.) - 0,4–0,45 га	
Отделения банков	0,2 га на объект при 2 операционных кассах 0,5 га на объект при 7 операционных кассах	
Отделения и филиалы сберегательного банка	0,05 га на объект при 3 операционных местах 0,4 га на объект при 20 операционных местах	
Организации и учреждения управления	В зависимости от этажности здания, м ² на 1 сотрудника: 44–18,5 м ² при этажности 3–5	
Городские, районные органы власти	В зависимости от этажности здания, м ² на 1 сотрудника: 54–30 м ² при этажности 3–5	
Поселковые и сельские органы власти	В зависимости от этажности здания, м ² на 1 сотрудника: 60–40 м ² при этажности 2–3	
Проектные организации и конструкторские бюро	В зависимости от этажности здания, м ² на 1 сотрудника: 30–15 м ² при этажности 2–5	
Районные (городские народные суды)	0,15 га на объект – при 1 судье 0,4 га - при 5 судьях 0,3 га - при 10 членах суда 0,5 га - при 25 членах суда	
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства		
Жилищно - эксплуатационные организации микрорайона	0,3 га на объект	
Жилищно - эксплуатационные организации жилого района	1,0 га на объект	
Пункт приема вторичного сырья	0,01 га на объект	
Гостиницы	При числе мест гостиницы, м ² на 1 место: от 25 до 100–55 м ² св. 100 до 500–30 м ²	

1.11. статью 46 главы 10 части III изложить в новой редакции:

»;

«Статья 46. Градостроительный регламент зоны коммунально-складской застройки «П1»

Зона коммунально-складской застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий с целью размещения специализированных складов, товарных баз, предприятий коммунального обслуживания населения и предприятий.

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
1	2	3	4	5	6
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Легкая промышленность	6.3	-	-
Коммунальное обслуживание	3.1	Пищевая промышленность	6.4	-	-
Бытовое обслуживание	3.3	Нефтехимическая промышленность	6.5	-	-
Оказание услуг связи	3.2.3	Строительная промышленность	6.6	-	-
Обеспечение научной деятельности	3.9	-	-	-	-
Ветеринарное обслуживание	3.10	-	-	-	-
Деловое управление	4.1	-	-	-	-
Рынки	4.3	-	-	-	-
Магазины	4.4	-	-	-	-
Служебные гаражи	4.9	-	-	-	-
Объекты придорожного сервиса	4.9.1	-	-	-	-
Спорт	5.1	-	-	-	-
Энергетика	6.7	-	-	-	-
Связь	6.8	-	-	-	-
Склады	6.9	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6
Железнодорожный транспорт	7.1	-	-	-	-
Автомобильный транспорт	7.2	-	-	-	-
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-
Запас	12.3	-	-	-	-

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны П1:

№ п/п	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	2	3
1	Площадь земельных участков	
1.1	Здания и сооружения	см. Таблицу 1
1.2	Для размещения гаражей для собственных нужд, служебных гаражей: - минимальный размер земельного участка: - максимальный размер земельного участка:	не подлежит установлению 50 кв.м
1.3	Для коммунального обслуживания: - минимальный размер земельного участка: - максимальный размер земельного участка:	не подлежит установлению 2 га
1.4	с другими видами разрешенного использования: - минимальный размер земельного участка: - максимальный размер земельного участка:	0,03 га 20 га
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
2.1	максимальный процент застройки земельного участка с видом разрешенного использования «Бытовое обслуживание», «Оказание услуг связи», «Обеспечение научной деятельности», «Ветеринарное обслуживание», «Деловое управление», «Рынки», «Магазины», «Служебные гаражи», «Объекты придорожного сервиса», «Спорт», «Энергетика», «Связь», «Склады», «Железнодорожный транспорт», «Авто-	60%

1	2	3
	мобильный транспорт»	
2.2	максимальный процент застройки земельного участка образовательными учреждениями:	25%
2.3	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
2.4	с видом разрешенного использования «Охрана природных территорий», «Водные объекты», «Земельные участки (территории) общего пользования» или «Запас»	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» б) 0 % в иных случаях
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
3.2	для зданий и сооружений	1 м
3.3	Минимальные размеры озелененной территории земельных участков должны составлять не менее от площади территории участка	15%
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	до красных линий улиц от объекта капитального строительства	5 м
4.2	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пеше-	0 м

1	2	3
	ходных переходов, мостовых сооружений	
4.3	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций	25 м
4.4	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования (парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др.) должна быть не менее	10 кв.м./чел
6	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	
6.1	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, не должна превышать	5 этажей
6.2	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражных комплексов должна быть не более	1 этажа
6.3	Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать:	2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенного на одном с ним земельном участке
7	Максимальная площадь объектов капитального строительства	
7.1	Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства (за исключением гаражей), отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать	75% от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном земельном участке
7.2	Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического	40 м ²

1	2	3
	обслуживания на 1-2 легковые машины, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать	

Предельные размеры земельных участков в зоне П1 устанавливаются в соответствии с Таблицей 1

Таблица 1

Учреждения, предприятия	Размеры земельных участков максимальные	Примечания
1	2	3
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания		
Магазины	Торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 - 0,4–0,6 га на объект св. 6 до 10 - 0,6–0,8 га св.10 до 15 0,8–1,1 га св.15 до 20 1,1–1,3 га Торговые центры малых городов и сельских поселений с числом жителей, тыс.чел.: до 1 - 0,1–0,2 га на объект св. 1 до 3 - 0,2–0,4 га св. 3 до 4 - 0,4–0,6 га св. 5 до 6 - 0,6–1,0 га св. 7 до 10 - 1,0–1,2 га	
Предприятия торговли	до 250 - 0,08 га на 100 м ² торговой площади св. 250 до 650 - 0,08–0,06 га св. 650 до 1500 - 0,06–0,04 га св. 1500 до 3500 - 0,04–0,02 га св. 3500 - 0,02 га	
Рыночные комплексы	От 7 до 14 м ² на 1 м ² торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости: 14 м ² – при торговой площади до 600 м ² 7 м ² – св. 3000 м ²	
Предприятия общественного питания	При числе мест, га на 100 мест: до 50 0,2–0,25 га св. 50 до 150 - 0,2–0,15 га св.150 - 0,1 га	
Предприятия коммунально-бытового обслуживания		

1	2	3
Предприятия бытового обслуживания	На 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест: 10–50 мест - 0,1–0,2 га 50–150 мест - 0,05–0,08 га св. 150 мест - 0,03–0,04 га	
Производственные предприятия централизованного выполнения заказов	0,52–1,2 га на объект	
Прачечные	0,1–0,2 га на объект	
Фабрики-прачечные	0,5–1,0 га на объект	
Химчистки самообслуживания	0,1–0,2 га на объект	
Фабрики-химчистки	0,5–1,0 га на объект	
Бани	0,2–0,4 га на объект	
Организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи		
Отделения связи микрорайона, жилого района	Для обслуживаемого населения, групп: IV–V (до 9 тыс. чел.) - 0,07–0,08 га III–IV (9–18 тыс. чел.) - 0,09–0,1 га II–III (20–25 тыс. чел.) - 0,11–0,12 га	
Отделения связи поселка, сельского поселения	Для обслуживаемого населения групп: V–VI (0,5–2 тыс. чел.) - 0,3–0,35 га III–IV (2–6 тыс. чел.) - 0,4–0,45 га	
Отделения банков	0,2 га на объект при 2 операционных кассах 0,5 га на объект при 7 операционных кассах	
Отделения и филиалы сберегательного банка	0,05 га на объект при 3 операционных местах 0,4 га на объект при 20 операционных местах	
Организации и	В зависимости от этажности зда-	

1	2	3
учреждения управления	ния, м ² на 1 сотрудника: 44–18,5 м ² при этажности 3–5	
Городские, районные органы власти	В зависимости от этажности здания, м ² на 1 сотрудника: 54–30 м ² при этажности 3–5	
Поселковые и сельские органы власти	В зависимости от этажности здания, м ² на 1 сотрудника: 60–40 м ² при этажности 2–3	
Проектные организации и конструкторские бюро	В зависимости от этажности здания, м ² на 1 сотрудника: 30–15 м ² при этажности 2–5	
Районные (городские народные суды)	0,15 га на объект – при 1 судье 0,4 га - при 5 судьях 0,3 га - при 10 членах суда 0,5 га - при 25 членах суда	
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства		
Жилищно - эксплуатационные организации микрорайона	0,3 га на объект	
Жилищно - эксплуатационные организации жилого района	1,0 га на объект	
Пункт приема вторичного сырья	0,01 га на объект	
Гостиницы	При числе мест гостиницы, м ² на 1 место: от 25 до 100–55 м ² св. 100 до 500–30 м ²	

1.12. статью 47 главы 10 части III изложить в новой редакции:

«Статья 47. Градостроительный регламент зоны размещения промышленных предприятий II-V классов опасности «П2»

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

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
1	2	3	4	5	6
Коммунальное	3.1	Ветеринарное	3.10	Магазины	4.4

1	2	3	4	5	6
обслуживание		обслуживание			
Бытовое обслуживание	3.3	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	-	-
Оказание услуг связи	3.2.3	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	-	-
Обеспечение научной деятельности	3.9	-	-	-	-
Деловое управление	4.1	-	-	-	-
Служебные гаражи	4.9	-	-	-	-
Спорт	5.1	-	-	-	-
Тяжелая промышленность	6.2	-	-	-	-
Легкая промышленность	6.3	-	-	-	-
Пищевая промышленность	6.4	-	-	-	-
Нефтехимическая промышленность	6.5	-	-	-	-
Строительная промышленность	6.6	-	-	-	-
Энергетика	6.7	-	-	-	-
Связь	6.8	-	-	-	-
Склады	6.9	-	-	-	-
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	-	-	-	-
Железнодорожный транспорт	7.1	-	-	-	-
Автомобильный транспорт	7.2	-	-	-	-
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользо-	12.0	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6
вания					
Запас	12.3	-	-	-	-

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны П2:

№ п/п	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	2	3
1	Площадь земельных участков	
1.1	Здания и сооружения	Размер участка промышленного предприятия (максимальный и минимальный) принимается равным отношению площади его застройки к показателю плотности застройки площадок производственных предприятий (максимальный и минимальный) (в %) в соответствии с рекомендуемыми предельными параметрами разрешенного строительства для зоны П.2.
1.2	Для коммунального обслуживания: - минимальный размер земельного участка: - максимальный размер земельного участка:	не подлежит установлению 2 га
1.3	для объектов неуказанных в таблице 1: - минимальный размер земельного участка: - максимальный размер земельного участка:	0,03 га 20 га
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
2.1	Коэффициент застройки земельного участка (отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади земельного участка) объектами капитального строительства данной зоны	см. Таблицу 1
2.2	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
2.3	с видом разрешенного использования «Охра-	а) 5 % в случае, если для

1	2	3
	на природных территориях», «Водные объекты», «Земельные участки (территории) общего пользования» или «Запас»	земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» б) 0 % в иных случаях
2.4	максимальный процент застройки земельного участка иными объектами капитального строительства данной зоны составляет:	60%
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
3.2	для зданий и сооружений	1 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	до красных линий улиц от объекта капитального строительства	5 м
4.2	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
4.3	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее	3 м.кв на одного работающего в наиболее многочисленной смене
	Максимальный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен пре-	15% площади предприятия.

1	2	3
	вышать	
6	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	
6.1	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, не должна превышать	5 этажей

Таблица 1

Отрасль производства, предприятия (производства)	Плотность застройки мин. - макс. %
1	2
Химическая промышленность	28-50
Энергетика	21-38
Автопром	50-55
Целлюлозно-бумажные производства	35-40
Нефтепереработка	32-55
Газовая промышленность	25-45
Электротехнические производства	45-85
Радиотехнические производства	50-60
Химико-фармацевтические производства	32-40
Местная промышленность	52-74
Металлургия	25-50
Цветная металлургия	38-45
Машиностроение	50-52
Химическое машиностроение	50-55
Станкостроение	50-60
Приборостроение	30-55
Сельскохозяйственного машиностроения	52-56
Строительно-дорожное машиностроение	50-63
Производство оборудования	55-57
Производство строительных материалов	27-63
Лесная промышленность	20-53
Текстильные производства	45-60
Легкая промышленность	27-60
Пищевая промышленность	33-55
Молочная промышленность	36-45
Заготовки	40-42
Издательская деятельность	50
Услуги по обслуживанию и ремонту транспортных средств	27-65

1	2
Автобусные, парки	50-60
Парки грузового автомобильного транспорта	45-50
Таксопарки	52-58
Гаражи	50-70
Станции технического обслуживания автомобилей	20-40
Автозаправочные станции	13-16
Ремонт техники	35-60
Предприятия по поставкам продукции	40
Предприятия по поставкам металлопродукции	35
Водное хозяйство	50

.»;

1.13. статью 48 главы 10 части III изложить в новой редакции:

«Статья 48. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры «Т»

Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов и сооружений транспортной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, зон земель специального охранного назначения, зон ограничения застройки для таких объектов.

Отвод земель для сооружений и коммуникаций транспорта осуществляется в установленном порядке в соответствии с действующими нормами отвода.

В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений и объектов внешнего транспорта устанавливаются охранные зоны в соответствии с действующим законодательством.

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, автостоянок устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Железные дороги в зависимости от их назначения в общей сети, характера и размера перевозок подразделяются на скоростные, осбогрузонапряженные, I, II, III и IV категории.

В соответствии с категорией дорог и рельефом местности определяется полоса отвода железных дорог. В полосу отвода железных дорог (далее полоса отвода) входят земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые железнодорожными путями или предназначенные для размещения таких путей, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и

укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

Проектирование железнодорожных путей общего пользования осуществляется в соответствии с Приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 6 августа 2008 года № 126 «Нормы отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также нормы расчета охранных зон железных дорог».

Минимальная величина санитарного разрыва для железнодорожных путей составляет не менее 100 м. На территории санитарного разрыва, вне полосы отвода железной дороги допускается размещение автомобильных дорог, транспортных устройств и сооружений, автостоянок, линий электропередачи и связи. При этом озеленение должно составлять не менее 50 % от площади санитарного разрыва.

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
1	2	3	4	5	6
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Трубопроводный транспорт	7.5	Общественное питание	4.6
Коммунальное обслуживание	3.1	Магазины	4.4	Склады	6.9
Деловое управление	4.1	-	-	-	-
Служебные гаражи	4.9	-	-	-	-
Объекты придорожного сервиса	4.9.1	-	-	-	-
Строительная промышленность	6.6	-	-	-	-
Энергетика	6.7	-	-	-	-
Связь	6.8	-	-	-	-
Железнодорожный транспорт	7.1	-	-	-	-
Автомобильный транспорт	7.2	-	-	-	-
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6
Водные объекты	11.0	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-
Запас	12.3	-	-	-	-

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

№ п/п	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	2	3
1	Минимальная площадь земельных участков	0,03 га
1.1	с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание», «Размещение гаражей для собственных нужд», «Служебные гаражи»	не подлежит установлению
2	Максимальная площадь земельных участков	30 га
2.1	с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	2 га
2.2	с видом разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд»	40 кв.м
2.3	с видом разрешенного использования «Служебные гаражи»	50 кв.м
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, нефтепроводов, газопроводов, объектов электросетевого хозяйства, объектов связи, радиовещания, телевидения, гаражей для собственных нужд, служебных гара-	0 м

1	2	3
	жей	
3.2	для хозяйственных построек	1 м
3.3	для других объектов капитального строительства	3 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, нефтепроводов, газопроводов, объектов электросетевого хозяйства, объектов связи, радиовещания, телевидения, гаражей для собственных нужд, служебных гаражей	0 м
4.2	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	8 м
5.1	с видом разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд», «Служебные гаражи»	от уровня земли до верха плоской кровли не более 3 м
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
6.1	с основным видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание», «Размещение гаражей для собственных нужд», «Служебные гаражи»	100 %
6.2	с видом разрешенного использования «Охрана природных территорий», «Водные объекты», «Земельные участки (территории) общего пользования» или «Запас»	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»

1	2	3
		б) 0 % в иных случаях
6.3	с другими видами разрешенного использования	80 %

»;

1.14. статью 49 главы 10 части III изложить в новой редакции:

«Статья 49. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения «Р»

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

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

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
1	2	3	4	5	6
Коммунальное обслуживание	3.1	Энергетика	6.7	Природно-познавательный туризм	5.2
Спорт	5.1	Связь	6.8	-	-
Охрана природных территорий	9.1	Трубопроводный транспорт	7.5	-	-
Резервные леса	10.4	-	-	-	-
Водные объекты	11.0	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-
Запас	12.3	-	-	-	-

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

№ п/п	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	2	3
1	Минимальная площадь земельных участков	не устанавливается

1	2	3
1.1	Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования - парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть не менее	10 м ² /чел
1.2	Площадь территории парков, садов и скверов следует принимать не менее: - городских парков - парков планировочных районов - садов жилых районов - скверов Для условий реконструкции площадь указанных элементов допускается уменьшать	15 га 10 га 3 га 0,5 га
2	Максимальная площадь земельных участков	не устанавливается
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не устанавливается
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не устанавливается
5	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	не устанавливается
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не устанавливается
6.1	с основным видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	100 %

1.15. статью 50 главы 10 части III изложить в новой редакции:

«Статья 50. Зона специального назначения Сп

Зона специального назначения, связанная с захоронениями выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется специализированная ритуальная деятельность.

Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений,

организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
1	2	3	4	5	6
Коммунальное обслуживание	3.1	Религиозное использование	3.7	-	-
Охрана природных территорий	9.1	Магазины	4.4	-	-
Водные объекты	11.0	-	-	-	-
Общее пользование территории	12.0	-	-	-	-
Ритуальная деятельность	12.1	-	-	-	-
Запас	12.3	-	-	-	-

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

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	2	3
1	Минимальная площадь земельных участков	не устанавливается
1.1	Минимальный размер земельного участка под кладбище	0,24 га на 1 тысячу человек
1.2	с основным видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	не подлежит установлению
2	Максимальная площадь земельных участков	
2.1	Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного населенного пункта, но не может превышать При этом также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норм земельного участка на одно захоронение	40 га

1	2	3
2.2	с основным видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	2 га
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
3.2	для хозяйственных построек	1 м
3.3	для других объектов капитального строительства	3 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
4.2	для объектов похоронного назначения (кладбищ)	6 м
4.3	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	
5.1	объектов для отправления религиозных обрядов	15 м
5.2	других объектов капитального строительства	4 м
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
6.1	для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не более	70% от общей площади кладбища
6.2	с основным видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	100 %
6.3	с видом разрешенного использования «Охрана природных территорий», «Водные объекты», «Земельные участки (территории) общего пользования» или «Запас»	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду раз-

1	2	3
		<p>решенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» б) 0 % в иных случаях</p>
7	Площадь зеленых насаждений	не менее 25%

2. Опубликовать решение в бюллетене «Городской вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Чудовского муниципального района.

**Глава города Чудово,
Председатель Совета
депутатов города**

О.В. Черкашин