

ПРОЕКТ

Жилые зоны

Ж-1 - зона индивидуальной жилой застройки, блокированной жилой застройки усадебного типа

Раздел «**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**» изложить в новой редакции:

«Максимальная площадь земельного участка:

для индивидуальных жилых домов - 2000 кв.м.

для ведения личного подсобного хозяйства – 5000 кв.м

Минимальная площадь земельного участка:

для индивидуальных жилых домов – 400 кв.м.

для блокированных жилых домов - 400 кв.м.

для ведения личного подсобного хозяйства – 1000 кв.м

Минимальная ширина земельного участка - 20 кв.м.

Минимальный отступ от границы земельного участка:

- для объектов капитального строительства – индивидуальный жилой дом и блокированный жилой дом должны отстоять от красной линии улицы – не менее чем на 5 м (по линии регулирования застройки, установленной в документации по планировке территории), от проезда - не менее чем на 3 м. В существующей сложившейся застройке индивидуальный жилой дом и блокированный жилой дом могут располагаться по красной линии или с отступом от нее.

- для временных объектов – 1 м.

Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

Для нового строительства на застроенных земельных участках и на земельных участках, подлежащих застройке, необходимо размещать фасады по линии регулирования застройки, предписывающей расположение внешнего контура проектируемых зданий.

Максимальная этажность:

для всех основных строений количество надземных этажей – не более 3 этажей (включая мансардный этаж) и высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8,6 м; до конька скатной крыши – не более 10 м;

для отдельно стоящего гаража, в том числе с хозяйственным помещением на 2 этаже, высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной крыши - 6м;

Максимальный процент застройки земельного участка:

для усадебных жилых домов – 67%;

для блокированных жилых домов – 80%.

Иные показатели:

Расстояние от края проезжей части улицы до линии застройки должно быть не более 25 м (по противопожарным нормам).

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от индивидуального и блокированного жилого дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

Помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.

Требования к ограждению земельных участков:
со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);

высота ограждения должна быть не более 2 м;

при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор, допускается ограждение глухим забором при площади смежных земельных участков не менее 1200 кв.м. и их ширине не менее 20 м.»

Ж-2 - зона многоквартирных жилых домов высотой 2-3 этажа (отдельно стоящих или секционных)

Раздел «**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**» изложить в новой редакции:

«Минимальная площадь земельного участка:

- для отдельно стоящих многоквартирных жилых домов (из расчета на одного человека) - 26 кв.м;

- для иных объектов капитального строительства – 400 кв.м.

- для временных объектов – 9 кв.м.

Минимальная ширина земельного участка:

- для отдельно стоящих многоквартирных жилых домов - 20 м;

- для иных объектов капитального строительства – 10 м.

- для временных объектов – 3 м.

Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.

Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

Для нового строительства на застроенных земельных участках и на земельных участках, подлежащих застройке, необходимо размещать фасады по линии регулирования застройки, предписывающей расположение внешнего контура проектируемых зданий.

Максимальная этажность (высота) зданий:

- для всех основных строений количество надземных этажей – не более 3.

- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м.

Максимальный процент застройки земельного участка – 95 %.

Иные показатели:

Предприятия обслуживания, перечисленные в основных и условно – разрешенных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут размещаться на первых этажах, выходящих на улицы многоквартирных жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что входы располагаются со стороны улицы.»

Ж-2.0 – зона коллективных садов и огородов.

Добавить раздел «**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Минимальная площадь земельного участка:

- для садовых участков - 400 кв.м.

- для индивидуальных огородов – 100 кв.м.

Минимальная ширина земельного участка:

- для садового участка – 20 кв.м.

- для индивидуального огорода – 1 кв.м.

Минимальный отступ от границы земельного участка:

- для садового (дачного) домика - 3 м.

- для иных сооружений - 1 м.

Максимальная этажность (высота) объектов:

- для садового (дачного) домика – 2 этажа (включая мансардный этаж), но не более 8 м.
- для иных сооружений – высота не более 3 м.

Максимальный процент застройки:

- для садовых участков – 60%.
- для индивидуальных огородов – 20%»

Ж-2.Г - зона коллективных и индивидуальных гаражей боксового типа, овощных кладовок

Раздел «**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**» изложить в новой редакции:

«Минимальная площадь земельного участка:

- для гаражей на одно машино-место - 30 кв.м;
- для овощных кладовок на одну кладовку – 9 кв.м.

Минимальная ширина земельного участка:

- для гаражей на одно машино-место - 5 кв.м;
- для овощных кладовок на одну кладовку – 3 кв.м.

Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.

Максимальная этажность (высота):

- для всех строений высота от уровня земли до верха плоской кровли или конька скатной крыши – не более 4 м.

Максимальный процент застройки – 90%»

Общественно-деловые зоны

ОД-1 – общественная зона объектов социального назначения

Раздел «**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**»

Дополнить пунктом: «фельдшерско – акушерские пункты»

Раздел «**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**» изложить в новой редакции:

«Минимальная площадь земельного участка:

- для объектов капитального строительства – 400 кв.м.
- для временных объектов – 30 кв.м.

Минимальная ширина земельного участка:

- для объектов капитального строительства – 20 м.
- для временных объектов – 3 м.

Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.

Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

Для нового строительства на застроенных земельных участках и на земельных участках, подлежащих застройке, необходимо размещать фасады по линии регулирования застройки, предписывающей расположение внешнего контура проектируемых зданий.

Максимальная этажность (высота) зданий - не более 3 этажей.

Максимальный процент застройки – 60 %»

ОД-2 – общественно-деловая зона

Раздел **«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»** изложить в новой редакции:

«Минимальная площадь земельного участка:

- для объектов капитального строительства – 400 кв.м.
- для временных объектов – 30 кв.м.

Минимальная ширина земельного участка:

- для объектов капитального строительства – 20 м.
- для временных объектов – 3 м.

Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.

Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

Для нового строительства на застроенных земельных участках и на земельных участках, подлежащих застройке, необходимо размещать фасады по линии регулирования застройки, предписывающей расположение внешнего контура проектируемых зданий

Максимальная этажность - 3 эт.

Максимальный процент застройки – 60%»

Зона культовых объектов и сооружений

К-1 – Зона зданий и сооружений православных храмов

Добавить раздел **«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:**

Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.

Минимальная ширина земельного участка - 20 м.

Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.

Максимальная этажность (высота) объектов – 3 этажа высотой не более 25 метров.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%»

Производственные зоны

П-1 - зона предприятий V класса вредности.

Раздел **«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в зависимости от специфики и технологии производства предприятия»** изложить в новой редакции:

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

Минимальная площадь земельного участка определяется в зависимости от специфики и технологии производства.

Минимальная ширина земельного участка – 10 м.

Для антенн сотовой, радиорелейной, спутниковой связи минимальная ширина земельного участка – 5 м.

Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.

Максимальная этажность (высота) объектов – высотные параметры основных сооружений определяются технологическими требованиями и проектной документацией.

Максимальный процент застройки - 80%

Земельные участки, на которых расположены предприятия, являющиеся источником повышенной опасности, должны иметь ограждения.

Места для стоянки и хранения автомобилей лиц, работающих на этих объектах, размещать на территории земельных участков объектов.»

П-2 - зона предприятий IV класса вредности.

Раздел «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»

Дополнить пунктами: «газораспределительные станции;
автогазозаправочные станции»

Раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в зависимости от специфики и технологии производства предприятия» изложить в новой редакции:

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

Минимальная площадь земельного участка определяется в зависимости от специфики и технологии производства.

Минимальная ширина земельного участка – 10 м.

Для антенн сотовой, радиорелейной, спутниковой связи минимальная ширина земельного участка – 5 м.

Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.

Максимальная этажность (высота) объектов – высотные параметры основных сооружений определяются технологическими требованиями и проектной документацией.

Максимальный процент застройки - 80%

Земельные участки, на которых расположены предприятия, являющиеся источником повышенной опасности, должны иметь ограждения.

Места для стоянки и хранения автомобилей лиц, работающих на этих объектах, размещать на территории земельных участков объектов.»

П-3 - зона предприятий III класса вредности.

Раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в зависимости от специфики и технологии производства предприятия» изложить в новой редакции:

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

Минимальная площадь земельного участка определяется в зависимости от специфики и технологии производства.

Минимальная ширина земельного участка – 10 м.

Для антенн сотовой, радиорелейной, спутниковой связи минимальная ширина земельного участка – 5 м.

Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.

Максимальная этажность (высота) объектов – высотные параметры основных сооружений определяются технологическими требованиями и проектной документацией.

Максимальный процент застройки - 80%

Земельные участки, на которых расположены предприятия, являющиеся источником повышенной опасности, должны иметь ограждения.

Места для стоянки и хранения автомобилей лиц, работающих на этих объектах, размещать на территории земельных участков объектов.»

Зона транспортной и инженерной инфраструктур

ИТИ-2 – зона инженерных сооружений.

Добавить раздел **«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:**

«Максимальная (минимальная) площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков определяются в зависимости от специфики назначения объекта в соответствии с действующими нормами и правилами.

Минимальные отступы от границы земельного участка – 1 м.

Максимальная этажность (высота) объектов – 3 этажа, высотой не более 25 м.

Максимальный процент застройки – 90%.»

Рекреационные зоны

Р-1 – зона природных ландшафтов, лесопарков

Раздел «**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**»

Дополнить пунктом: «плодочные станции»

Добавить раздел «**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**»:

«Максимальная (минимальная) площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков определяются в зависимости от специфики назначения объекта в соответствии с действующими нормами и правилами.

Минимальные отступы от границы земельного участка – 5 м.

Максимальная этажность (высота) объектов – 2 этажа.

Максимальный процент застройки – 40%.

Минимальный процент озеленения – 50%»

Р-2 – зона городских парков

Раздел «**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**»

Дополнить пунктом: «спортивные комплексы»

Добавить раздел «**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**»:

«Максимальная (минимальная) площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков определяются в зависимости от специфики назначения объекта в соответствии с действующими нормами и правилами.

Минимальные отступы от границы земельного участка – 5 м.

Максимальная этажность (высота):

- объектов капитального строительства – 2 этажа;

- временных объектов – 1 этаж.

Максимальный процент застройки – 40%.

Минимальный процент озеленения – 50%»