



АДМИНИСТРАЦИЯ
ДОБРЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.11.2023

№ 3769

г.Добрянка

**О внесении изменений
в Правила землепользования
и застройки Добрянского
городского округа Пермского
края, утвержденные
постановлением
администрации Добрянского
городского округа
от 20 сентября 2021 г. № 1878**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Пермского края от 14 сентября 2011 г. № 805-ПК «О градостроительной деятельности в Пермском крае», Уставом Добрянского городского округа, с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 25 сентября 2023г.

администрация округа ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в Правила землепользования и застройки Добрянского городского округа Пермского края, утвержденные постановлением администрации Добрянского городского округа от 20 сентября 2021 г. № 1878 (в редакции постановлений администрации Добрянского городского округа от 12 сентября 2022 г. № 2418, от 20 февраля 2023 г. № 422, от 17 апреля 2023г. № 1101).

2. Опубликовать настоящее постановление в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования Добрянский городской округ», разместить на официальном сайте правовой информации Добрянского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет с доменным именем dobr-pravo.ru.



3. Разместить прилагаемые изменения, которые вносятся в Правила землепользования и застройки Добрянского городского округа Пермского края, утвержденные постановлением администрации Добрянского городского округа от 20 сентября 2021 г. № 1878 (в редакции постановлений администрации Добрянского городского округа от 12 сентября 2022 г. № 2418, от 20 февраля 2023 г. № 422, от 17 апреля 2023г. № 1101) на официальном сайте администрации Добрянского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет с доменным именем <http://добрянка.рус/>.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава городского округа –
глава администрации
Добрянского городского округа



Д.В. Антонов



УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации
Добрянского городского округа
от 17.11.2023 № 3769

**ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в Правила землепользования и застройки Добрянского городского округа Пермского
края, утвержденные постановлением администрации Добрянского городского округа
от 20 сентября 2021 г. № 1878**

1. В разделе II «Градостроительные регламенты»:

1.1. в статье 26 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж1)»:

1.1.1. в позиции, касающейся условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1.1.1. исключить позицию следующего содержания:

Коммунальное обслуживание	3.1	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка – 1 га	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	не установлены
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2						

1.1.2. позицию:

Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (Ж1):

1. Не допускается новое строительство и реконструкция зданий без приспособлений для доступа инвалидов и использования их инвалидами.



2. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации до 5%.
3. Размещение автостоянок на придомовых территориях при соблюдении нормативных требований обеспечения придомовых территорий элементами благоустройства:
Открытых для временного хранения автомобилей до 50 машино-мест;
Предельный минимальный размер временных стоянок легковых автомобилей на открытых площадках - 3,5 кв. м на 100 кв. м общей площади жилых помещений.
4. Объекты обслуживания (встроенные, встроенно-пристроенные) на нижних этажах многоквартирных жилых зданий размещаются с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц или торца дома (за исключением дворового фасада) и обеспечения парковки автотранспорта для автомобилей сотрудников и посетителей.
Размещение объектов допускается только в случае, если функции объектов связаны с проживанием граждан данного микрорайона и не оказывают негативного воздействия на окружающую среду.
5. В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека:
Специализированные магазины строительных, москательных-химических и др. товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха застроенной территории;
Магазины и др. помещения с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, легко воспламеняющихся и прочих жидкостей в аэрозольной упаковке, а также твердых пожароопасных материалов;
Магазины по продаже синтетических ковров, автомобильных запчастей, шин и автомобильных масел;
Специализированные рыбные магазины;
Специализированные овощные магазины без мойки и фасовки;
Склады любого назначения, в т.ч. оптовой и мелкооптовой торговли;
Объекты с режимом функционирования после 23 часов;
Предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 м²);
Мастерские ремонтно-бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 м²;
Бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы (при условии СЗЗ не менее 50м);
Прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания до 75 кг белья в смену);
Автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 м²;
Все предприятия, организации и магазины с режимом функционирования после 23 часов и музыкальным сопровождением (рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные);
Казино и дискотеки;
Похоронное бюро;
Общественные туалеты.
6. Предельный минимальный размер площадок: детских площадок с элементами озеленения, площадок для отдыха с элементами

озеленения, спортивных площадок, расположенных на земельном участке с видами разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)", "среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)", - 7 кв. м на 100 кв. м общей площади жилых помещений.

7. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в отношении территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности.

изложить в следующей редакции:

Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (Ж1):

1. Не допускается новое строительство и реконструкция зданий без приспособлений для доступа инвалидов и использования их инвалидами.
2. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации до 5%.
3. Размещение автостоянок на придомовых территориях при соблюдении нормативных требований обеспечения придомовых территорий элементами благоустройства:
Открытых для временного хранения автомобилей до 50 машино-мест;
Предельный минимальный размер временных стоянок легковых автомобилей на открытых площадках - 3,5 кв. м на 100 кв. м общей площади жилых помещений.
4. Объекты обслуживания (встроенные, встроенно-пристроенные) на нижних этажах многоквартирных жилых зданий размещаются с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц или торца дома (за исключением дворового фасада) и обеспечения парковки автотранспорта для автомобилей сотрудников и посетителей.
Размещение объектов допускается только в случае, если функции объектов связаны с проживанием граждан данного микрорайона и не оказывают негативного воздействия на окружающую среду.
5. В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека:
Специализированные магазины строительных, москательных-химических и др. товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха застроенной территории;
Магазины и др. помещения с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, легко воспламеняющихся и прочих жидкостей в аэрозольной упаковке, а также твердых пожароопасных материалов;
Магазины по продаже синтетических ковров, автомобильных запчастей, шин и автомобильных масел;
Специализированные рыбные магазины;
Специализированные овощные магазины без мойки и фасовки;
Склады любого назначения, в т.ч. оптовой и мелкооптовой торговли;
Объекты с режимом функционирования после 23 часов;
Предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских,

мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 м²);
 Мастерские ремонтно-бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 м²;
 Бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы (при условии СЗЗ не менее 50м);
 Прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания до 75 кг белья в смену);
 Автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 м²;
 Все предприятия, организации и магазины с режимом функционирования после 23 часов и музыкальным сопровождением (рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные);
 Казино и дискотеки;
 Похоронное бюро;
 Общественные туалеты.

6. Предельный минимальный размер площадок: детских площадок с элементами озеленения, площадок для отдыха с элементами озеленения, спортивных площадок, расположенных на земельном участке с видами разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)", "среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)", - 7 кв. м на 100 кв. м общей площади жилых помещений.

7. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в отношении территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности.

8. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в пределах соответствующей территории, выделенной на карте градостроительного зонирования, и подлежат согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с установленными муниципальными правовыми актами порядке:

- объёмно-пространственные характеристики объектов капитального строительства;
- архитектурно-стилистические характеристики объектов капитального строительства;
- цветовые решения объектов капитального строительства;
- отделочные и (или) строительные материалы, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;
- размещение технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;
- подсветка фасадов объектов капитального строительства.

1.2. в статье 27 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж2)»:

1.2.1. в позиции, касающейся условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.2.1.1. исключить позицию следующего содержания:

Коммунальное обслуживание	3.1	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	не установлены
---------------------------	-----	----------------------------------------------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	----------------

		установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка – 1 га				
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--

Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2

1.2.2. позицию:

Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (Ж2):

1. Не допускается новое строительство и реконструкция зданий общественного назначения без приспособлений для доступа инвалидов и использования их инвалидами.

2. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации до 5%.

3. Размещение автостоянок на придомовых территориях при соблюдении нормативных требований обеспечения придомовых территорий элементами благоустройства:

Открытых для временного хранения автомобилей до 50 машино-мест;

Предельный минимальный размер временных стоянок легковых автомобилей на открытых площадках - 3,5 кв. м на 100 кв. м общей площади жилых помещений.

4. Объекты обслуживания (встроенные, встроенно-пристроенные, на нижних этажах многоквартирных жилых зданий) размещаются с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц или торца дома (за исключением дворового фасада) и обеспечения парковки автотранспорта для автомобилей сотрудников и посетителей.

Размещение объектов допускается только в случае, если функции объектов связаны с проживанием граждан данного микрорайона и не оказывают негативного воздействия на окружающую среду.

5. В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека:

Специализированные магазины строительных, москательных-химических и др. товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха застроенной территории;

Магазины и др. помещения с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, легко воспламеняющихся и прочих жидкостей в аэрозольной упаковке, а также твердых пожароопасных материалов;

Магазины по продаже синтетических ковров, автомобильных запчастей, шин и автомобильных масел;

Специализированные рыбные магазины;

Специализированные овощные магазины без мойки и фасовки;

Склады любого назначения, в т.ч. оптовой и мелкооптовой торговли;

Объекты с режимом функционирования после 23 часов;
 Предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 м²);
 Мастерские ремонтно-бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 м²;
 Бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы (при условии СЗЗ не менее 50м);
 Прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания до 75 кг белья в смену);
 Автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 м²;
 Все предприятия, организации и магазины с режимом функционирования после 23 часов и музыкальным сопровождением (рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные);
 Казино и дискотеки;
 Похоронное бюро;
 Общественные туалеты.

6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в отношении территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности.

№ п/п	Наименование объекта инфраструктуры	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории указанными объектами	Максимально допустимый уровень территориальной доступности указанных объектов для населения
1.	Социальная инфраструктура:		
1.1	Магазин	300 м ² торговой площади на 1 тыс. населения	Радиус доступности 1000 метров
1.2.	Универсальная площадка для физкультурно-оздоровительных занятий	6 м ² на 1 человека	Радиус доступности 500 метров
1.3.	Детская площадка	0,5 м ² на 1 человека	Радиус допустимости 500 метров
1.4.	Озеленение территории	Площадь озелененной территории многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории.	
2.	Транспортная инфраструктура:		
2.1	Улично-дорожная сеть	УДС формируют местные улицы и проезды Минимальная ширина местных улиц в красных линиях-15 м; проездов-8 метров	Не устанавливается

2.□	Места для хранения автомобилей	1.2 машино-места на квартиру на территории земельного участка	Не устанавливается	
2.3.	Приобъектные стоянки транспортных средств	См. п.3 «Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (Ж1)». Минимальное количество мест для автомобилей маломобильных групп населения на приобъектных стоянках- 1 машино-место	Радиус доступности 250 метров	
3.	Коммунальная инфраструктура			
3.1	Водоснабжение	Централизованное водоснабжение с вводами в дома, оборудованные умывальниками, мойками, унитазами, ваннами, душем Удельное водопотребление на 1 чел. в месяц -4,5808 м3	Н□ устанавливается	
3.2	Электроснабжение	Удельная нагрузка жилой застройки: -20,7 Вт/кв. м общей площади на 1 очередь; -15 Вт/кв. м общей площади – на расчетный срок	Не устанавливается	
3.3	Газоснабжение	Норматив потребления природного газа: - для газовой плиты и газового водонагревателя - 35 м3 в месяц. на 1 человека; -на отопление жилого дома -□10 м3 в месяц на 1 м2 общей площади жилых помещений	Не устанавливается	
3.4.	Санитарная очистка территории	Организация контейнерных площадок для сбора ТКО	Радиус доступности от жилых домов не менее 20м и не более 100 м	
7. Объекты капитального строительства могут размещаться по красной линии жилых улиц (линии регулирования застройки) в соответствии со сложившимися местными традициями с соблюдением необходимого санитарного разрыва от края проезжей части автодорог до границы жилой застройки, установленного на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации).				

изложить в следующей редакции:

Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (Ж2):

1. Не допускается новое строительство и реконструкция зданий общественного назначения без приспособлений для доступа инвалидов и использования их инвалидами.
2. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации до 5%.

3. Размещение автостоянок на придомовых территориях при соблюдении нормативных требований обеспечения придомовых территорий элементами благоустройства:

Открытых для временного хранения автомобилей до 50 машино-мест;

Предельный минимальный размер временных стоянок легковых автомобилей на открытых площадках - 3,5 кв. м на 100 кв. м общей площади жилых помещений.

4. Объекты обслуживания (встроенные, встроенно-пристроенные, на нижних этажах многоквартирных жилых зданий) размещаются с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц или торца дома (за исключением дворового фасада) и обеспечения парковки автотранспорта для автомобилей сотрудников и посетителей.

Размещение объектов допускается только в случае, если функции объектов связаны с проживанием граждан данного микрорайона и не оказывают негативного воздействия на окружающую среду.

5. В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека:

Специализированные магазины строительных, москательных-химических и др. товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха застроенной территории;

Магазины и др. помещения с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, легко воспламеняющихся и прочих жидкостей в аэрозольной упаковке, а также твердых пожароопасных материалов;

Магазины по продаже синтетических ковров, автомобильных запчастей, шин и автомобильных масел;

Специализированные рыбные магазины;

Специализированные овощные магазины без мойки и фасовки;

Склады любого назначения, в т.ч. оптовой и мелкооптовой торговли;

Объекты с режимом функционирования после 23 часов;

Предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 м²);

Мастерские ремонтно-бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 м²;

Бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы (при условии СЗЗ не менее 50м);

Прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания до 75 кг белья в смену);

Автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 м²;

Все предприятия, организации и магазины с режимом функционирования после 23 часов и музыкальным сопровождением (рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные);

Казино и дискотеки;

Похоронное бюро;

Общественные туалеты.

6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в отношении территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности.

№ п/п	Наименование объекта инфраструктуры	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории указанными объектами	Максимально допустимый уровень территориальной доступности указанных объектов для населения
1.	Социальная инфраструктура:		
1.1	Магазин	300 м ² торговой площади на 1 тыс. населения	Радиус доступности 1000 метров
1.2.	Универсальная площадка для физкультурно-оздоровительных занятий	6 м ² на 1 человека	Радиус доступности 500 метров
1.3.	Детская площадка	0,5 м ² на 1 человека	Радиус доступности 500 метров
1.4.	Озеленение территории	Площадь озелененной территории многоквартирных жилых застроек (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории.	
2.	Транспортная инфраструктура:		
2.1	Улично-дорожная сеть	УДС формируют местные улицы и проезды Минимальная ширина местных улиц в красных линиях - 15 м; проездов - 8 метров	Не устанавливается
2.2	Места для хранения автомобилей	1.2 машино-места на квартиру на территории земельного участка	Не устанавливается
2.3.	Приобъектные стоянки транспортных средств	См. п.3 «Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (Ж1)». Минимальное количество мест для автомобилей маломобильных групп населения на приобъектных стоянках - 1 машино-место	Радиус доступности 250 метров
3.	Коммунальная инфраструктура		
3.1	Водоснабжение	Централизованное водоснабжение с вводами в дома, оборудованные умывальниками, мойками, унитазами, ваннами, душем Удельное водопотребление на 1 чел. в месяц - 4,5-8 м ³	Не устанавливается

3.2	Электроснабжение	Удельная нагрузка жилой застройки: -20,7 Вт/кв. м общей площади на 1 очередь; -15 Вт/кв. м общей площади – на расчетный срок	Не устанавливается
3.3	Газоснабжение	Норматив потребления природного газа: - для газовой плиты и газового водонагревателя - 35 м ³ в месяц на 1 человека; -на отопление жилого дома - □10 м ³ в месяц на 1 м ² общей площади жилых помещений	Не устанавливается
3.4.	Санитарная очистка территории	Организация контейнерных площадок для сбора □ТКО	Радиус доступности от жилых домов не менее 20 □м и не более 100 м

7. Объекты капитального строительства могут размещаться по красной линии жилых улиц (линии регулирования застройки) в соответствии со сложившимися местными традициями с соблюдением необходимого санитарного разрыва от края проезжей части автодорог до границы жилой застройки, установленного на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации)

8. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в пределах соответствующей территории, выделенной на карте градостроительного зонирования, и подлежат согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с установленными муниципальными правовыми актами порядке:

- объёмно-пространственные характеристики объектов капитального строительства;
- архитектурно-стилистические характеристики объектов капитального строительства;
- цветовые решения объектов капитального строительства;
- отделочные и (или) строительные материалы, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;
- размещение технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;
- подсветка фасадов объектов капитального строительства.

1.3. в статье 29 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) (ЖЗ)»:

1.3.1. в позиции, касающейся основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, позицию:

Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Предельные минимальные размеры земельных участков: не подлежат установлению. Предельные максимальные размеры	3 м	3 этажа	50%	-
---------------------------------------------	-----	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----	---------	-----	---

		земельных участков - не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Максимальная площадь земельного участка – 4,0га.				
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--

изложить в следующей редакции:

Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Предельные минимальные размеры земельных участков: не подлежат установлению. Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 4,0га.	3 м	3 этажа	50%	-
---------------------------------------------	-----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----	---------	-----	---

1.3.2. в позиции, касающейся условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.3.2.1. исключить позицию следующего содержания:

Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	-
---------------------------------------------------	-------	--------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	---

Земельные участки общего пользования.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412

(ред. от 30.07.2021)).

1.3.2.2. исключить позицию следующего содержания:

Площадки для занятий спортом	5.1.3	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежат установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	не установлены	не установлены	
------------------------------	-------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------	----------------	----------------	--

Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

1.3.3. позицию:

Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (ЖЗ):

1. Не допускается новое строительство и реконструкция зданий общественного назначения без приспособлений для доступа инвалидов и использования их инвалидами.
2. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации до 5%.
3. Размещение автостоянок на придомовых территориях при соблюдении нормативных требований обеспечения придомовых территорий элементами благоустройства: Открытых для временного хранения автомобилей до 50 машино-мест; Предельный минимальный размер временных стоянок легковых автомобилей на открытых площадках - 3,5 кв. м на 100 кв. м общей площади жилых помещений.
4. Объекты обслуживания (встроенные, встроенно-пристроенные, на нижних этажах многоквартирных жилых зданий) размещаются с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц или торца дома (за исключением дворового фасада) и обеспечения парковки автотранспорта для автомобилей сотрудников и посетителей. Размещение объектов допускается только в случае, если функции объектов связаны с проживанием граждан данного микрорайона и не оказывают негативного воздействия на окружающую среду.
5. В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека:

Специализированные магазины строительных, москательных-химических и др. товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха застроенной территории;
 Магазины и др. помещения с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, легко воспламеняющихся и прочих жидкостей в аэрозольной упаковке, а также твердых пожароопасных материалов;
 Магазины по продаже синтетических ковров, автомобильных запчастей, шин и автомобильных масел;
 Специализированные рыбные магазины;
 Специализированные овощные магазины без мойки и фасовки;
 Склады любого назначения, в т.ч. оптовой и мелкооптовой торговли;
 Объекты с режимом функционирования после 23 часов;
 Предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 м²);
 Мастерские ремонтно-бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 м²;
 Бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы (при условии СЗЗ не менее 50м);
 Прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания до 75 кг белья в смену);
 Автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 м²;
 Все предприятия, организации и магазины с режимом функционирования после 23 часов и музыкальным сопровождением (рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные);
 Казино и дискотеки;
 Похоронное бюро;
 Общественные туалеты.

6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов

7. Установить противопожарные расстояний от зданий, строений, сооружений до границы лесных насаждений (в лесах хвойных или смешанных пород составляет не менее 50 метров, лиственные породы не менее 30 метров) в соответствии с техническим регламентом, утвержденным Приказом МЧС России от 24.04.2013 N 288 (ред. от 14.02.2020) "Об утверждении свода правил СП 4.13.130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

8. Минимальные размеры земельных участков при их формировании не подлежат установлению в следующих случаях: - при уточнении границ существующих земельных участков в сложившейся застройке; - при формировании земельных участков под существующими объектами капитального строительства в сложившейся застройке.

Исключение составляют земельные участки, образуемые путем раздела существующего участка.

№ п/п	Наименование объекта инфраструктуры	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории указанными объектами	Максимально допустимый уровень территориальной доступности указанных
-------	-------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------



			объектов для населения
1.	Социальная инфраструктура:		
1.1.	Магазин	300 м2 торговой площади на 1 тыс. населения	Радиус доступности 1000 метров
1.2.	Универсальная площадка для физкультурно-оздоровительных занятий	6 м2 на 1 человека	Радиус доступности 500 метров
1.3.	Детская площадка	0,5 м2 на 1 человека	Радиус доступности 500 метров
1.4.	Озеленение территории	Площадь озелененной территории многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории.	
2.	Транспортная инфраструктура:		
2.1.	Улично-дорожная сеть	УДС формируют местные улицы и проезды Минимальная ширина местных улиц в красных линиях- 15 м; проездов-8 метров	Не устанавливается
2.2.	Места для хранения автомобилей	1.2 машино-места на квартиру на территории земельного участка	Не устанавливается
2.3.	Приобъектные стоянки транспортных средств	См. п.3 «Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (Ж1)». Минимальное количество мест для автомобилей маломобильных групп населения на приобъектных стоянках- 1 машино-место	Радиус доступности 250 метров
3.	Коммунальная инфраструктура		
3.1.	Водоснабжение	Централизованное водоснабжение с вводами в дома, оборудованные умывальниками, мойками, унитазами, ваннами, душем Удельное водопотребление на 1 чел. в месяц -4,5808 м3	Не устанавливается
3.2.	Электроснабжение	Удельная нагрузка жилой застройки: -20,7 Вт/кв. м общей площади на 1 очередь;	Не устанавливается

		-15 Вт/кв. м общей площади – на расчетный срок	
3.3	Газоснабжение	Норматив потребления природного газа: - для газовой плиты и газового водонагревателя - 35 м3 в месяц, на 1 человека; -на отопление жилого дома - 10 м3 в месяц на 1 м2 общей площади жилых помещений	Не устанавливается
3.4.	Санитарная очистка территории	Организация контейнерных площадок для сбора ТКО	Радиус доступности от жилых домов не менее 20 м и не более 100 м
7. Объекты капитального строительства могут размещаться по красной линии жилых улиц (линии регулирования застройки) в соответствии со сложившимися местными традициями с соблюдением необходимого санитарного разрыва от края проезжей части автодорог до границы жилой застройки, установленного на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации).			

изложить в следующей редакции:

<p>Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (ЖЗ):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Не допускается новое строительство и реконструкция зданий общественного назначения без приспособлений для доступа инвалидов и использования их инвалидами. 2. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации до 5%. 3. Размещение автостоянок на придомовых территориях при соблюдении нормативных требований обеспечения придомовых территорий элементами благоустройства: Открытых для временного хранения автомобилей до 50 машино-мест; Предельный минимальный размер временных стоянок легковых автомобилей на открытых площадках - 3,5 кв. м на 100 кв. м общей площади жилых помещений. 4. Объекты обслуживания (встроенные, встроенно-пристроенные, на нижних этажах многоквартирных жилых зданий) размещаются с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц или торца дома (за исключением дворового фасада) и обеспечения парковки автотранспорта для автомобилей сотрудников и посетителей. Размещение объектов допускается только в случае, если функции объектов связаны с проживанием граждан данного микрорайона и не оказывают негативного воздействия на окружающую среду. 5. В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека: Специализированные магазины строительных, москательных-химических и др. товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха застроенной территории; <p>Магазины и др. помещения с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, легко воспламеняющихся и прочих жидкостей в аэрозольной упаковке, а также твердых пожароопасных материалов;</p> <p>Магазины по продаже синтетических ковров, автомобильных запчастей, шин и автомобильных масел;</p> <p>Специализированные рыбные магазины;</p>

Специализированные овощные магазины без мойки и фасовки;
 Склады любого назначения, в т.ч. оптовой и мелкооптовой торговли;
 Объекты с режимом функционирования после 23 часов;
 Предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 м²);
 Мастерские ремонтно-бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 м²;
 Бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы (при условии СЗЗ не менее 50м);
 Прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания до 75 кг белья в смену);
 Автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 м²;
 Все предприятия, организации и магазины с режимом функционирования после 23 часов и музыкальным сопровождением (рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные);
 Казино и дискотеки;
 Похоронное бюро;
 Общественные туалеты.

6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов

№ п/п	Наименование объекта инфраструктуры	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории указанными объектами	Максимально допустимый уровень территориальной доступности указанных объектов для населения
1.	Социальная инфраструктура:		
1.1	Магазин	300 м ² торговой площади на 1 тыс. населения	Радиус доступности 1000 метров
1.2.	Универсальная площадка для физкультурно-оздоровительных занятий	6 м ² на 1 человека	Радиус доступности 500 метров
1.3.	Детская площадка	0,5 м ² на 1 человека	Радиус доступности 500 метров
1.4.	Озеленение территории	Площадь озелененной территории многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории.	
2.	Транспортная инфраструктура:		
2.1	Улично-дорожная сеть	УДС формируют местные улицы и проезды	Не устанавливается



		Минимальная ширина местных улиц в красных линиях- 15 м; проездов-8 метров	
2.2.	Места для хранения автомобилей	1.2 машино-места на квартиру на территории земельного участка	Не устанавливается
2.3.	Приобъектные стоянки транспортных средств	См. п.3 «Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (Ж1)». Минимальное количество мест для автомобилей маломобильных групп населения на приобъектных стоянках- 1 машино-место	Радиус доступности 250 метров
3.	Коммунальная инфраструктура		
3.1	Водоснабжение	Централизованное водоснабжение с вводами в дома, оборудованные умывальниками, мойками, унитазами, ваннами, душем Удельное водопотребление на 1 чел. в месяц -4,5808 м ³	Не устанавливается
3.2	Электроснабжение	Удельная нагрузка жилой застройки: -20,7 Вт/кв. м общей площади на 1 очередь; -15 Вт/кв. м общей площади – на расчетный срок	Не устанавливается
3.3	Газоснабжение	Норматив потребления природного газа: - для газовой плиты и газового водонагревателя - 35 м ³ в месяц. на 1 человека; -на отопление жилого дома - 10 м ³ в месяц на 1 м ² общей площади жилых помещений	Не устанавливается
3.4.	Санитарная очистка территории	Организация контейнерных площадок для сбора ТКО	Радиус доступности от жилых домов не менее 20 м и не более 100 м
<p>7. Объекты капитального строительства могут размещаться по красной линии жилых улиц (линии регулирования застройки) в соответствии со сложившимися местными традициями с соблюдением необходимого санитарного разрыва от края проезжей части автодорог до границы жилой застройки, установленного на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации).</p> <p>8. Установить противопожарные расстояний от зданий, строений, сооружений до границы лесных насаждений (в лесах хвойных или смешанных пород составляет не менее 50 метров, лиственные породы не менее 30 метров) в соответствии с техническим регламентом, утвержденным Приказом МЧС России от 24.04.2013 N 288 (ред. от 14.02.2020) "Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы</p>			

противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

9. Минимальные размеры земельных участков при их формировании не подлежат установлению в следующих случаях: - при уточнении границ существующих земельных участков в сложившейся застройке; - при формировании земельных участков под существующими объектами капитального строительства в сложившейся застройке.

Исключение составляют земельные участки, образуемые путем раздела существующего участка.

10. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в пределах соответствующей территории, выделенной на карте градостроительного зонирования, и подлежат согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с установленным муниципальными правовыми актами порядке:

- объёмно-пространственные характеристики объектов капитального строительства;
- архитектурно-стилистические характеристики объектов капитального строительства;
- цветовые решения объектов капитального строительства;
- отделочные и (или) строительные материалы, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;
- размещение технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;
- подсветка фасадов объектов капитального строительства.

1.4. в статье 31 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж4)»:

1.4.1. в позиции, касающейся условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.4.1.1. исключить позицию следующего содержания:

Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	-
---------------------------------------------------	-------	--------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	---

Земельные участки общего пользования.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 30.07.2021)).

1.4.2. позицию:

Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (Ж 4):

1. Не допускается новое строительство и реконструкция зданий общественного назначения без приспособлений для доступа инвалидов и использования их инвалидами.

2. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации до 5%.
- 3 Объекты капитального строительства могут размещаться по красной линии жилых улиц (линии регулирования застройки) в соответствии со сложившимися местными традициями с соблюдением необходимого санитарного разрыва от края проезжей части автодорог до границы жилой застройки, установленного на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации).
4. Установить противопожарные расстояний от зданий, строений, сооружений до границы лесных насаждений (в лесах хвойных или смешанных пород составляет не менее 50 метров, лиственные породы не менее 30 метров) в соответствии с техническим регламентом, утвержденным Приказом МЧС России от 24.04.2013 N 288 (ред. от 14.02.2020) "Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".
5. Минимальные размеры земельных участков при их формировании не подлежат установлению в следующих случаях:
- при уточнении границ существующих земельных участков в сложившейся застройке;
 - при формировании земельных участков под существующими объектами капитального строительства в сложившейся застройке.
- Исключение составляют земельные участки образуемые путем раздела существующего участка.

изложить в следующей редакции:

- Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (Ж 4):
1. Не допускается новое строительство и реконструкция зданий общественного назначения без приспособлений для доступа инвалидов и использования их инвалидами.
2. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации до 5%.
- 3 Объекты капитального строительства могут размещаться по красной линии жилых улиц (линии регулирования застройки) в соответствии со сложившимися местными традициями с соблюдением необходимого санитарного разрыва от края проезжей части автодорог до границы жилой застройки, установленного на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации).
4. Установить противопожарные расстояний от зданий, строений, сооружений до границы лесных насаждений (в лесах хвойных или смешанных пород составляет не менее 50 метров, лиственные породы не менее 30 метров) в соответствии с техническим регламентом, утвержденным Приказом МЧС России от 24.04.2013 N 288 (ред. от 14.02.2020) "Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".
5. Минимальные размеры земельных участков при их формировании не подлежат установлению в следующих случаях:
- при уточнении границ существующих земельных участков в сложившейся застройке;
 - при формировании земельных участков под существующими объектами капитального строительства в сложившейся застройке.

Исключение составляют земельные участки образуемые путем раздела существующего участка.

6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в пределах соответствующей территории, выделенной на карте градостроительного зонирования, и подлежат согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с установленными муниципальными правовыми актами порядке:

- объёмно-пространственные характеристики объектов капитального строительства;
- архитектурно-стилистические характеристики объектов капитального строительства;
- цветовые решения объектов капитального строительства;
- отделочные и (или) строительные материалы, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;
- размещение технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;
- подсветка фасадов объектов капитального строительства.

1.5. в статье 33 «Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД1)»:

1.5.1. позицию:

Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, предъявляемые к строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (ОД1):

1. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2).

2. Не допускается новое строительство и реконструкция зданий без приспособлений для доступа инвалидов и использования их инвалидами.

3. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации до 5%.

4. Размещение автостоянок на придомовых территориях при соблюдении нормативных требований обеспечения придомовых территорий элементами благоустройства:

Открытых для временного хранения автомобилей до 50 машино-мест;

Закрытых со сплошными ограждениями для постоянного и временного хранения до 100 машино-мест.

изложить в следующей редакции:

Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, предъявляемые к строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (ОД1):

1. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2).

2. Не допускается новое строительство и реконструкция зданий без приспособлений для доступа инвалидов и использования их инвалидами.

3. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается

отклонение от проектной документации до 5%.

4. Размещение автостоянок на придомовых территориях при соблюдении нормативных требований обеспечения придомовых территорий элементами благоустройства:

Открытых для временного хранения автомобилей до 50 машино-мест;

Закрытых со сплошными ограждениями для постоянного и временного хранения до 100 машино-мест.

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в пределах соответствующей территории, выделенной на карте градостроительного зонирования, и подлежат согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с установленными муниципальными правовыми актами порядке:

- объёмно-пространственные характеристики объектов капитального строительства;
- архитектурно-стилистические характеристики объектов капитального строительства;
- цветовые решения объектов капитального строительства;
- отделочные и (или) строительные материалы, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;
- размещение технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;
- подсветка фасадов объектов капитального строительства.

1.6. в статье 34 «Зона специализированной общественной застройки (ОД2)»:

1.6.1. позицию, касающуюся условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, дополнить позицией следующего содержания:

Отдых (рекреация)	5.0.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	не установлены
-------------------	------	---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	----------------

Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;
создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами,
а также обустройство мест отдыха в них.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1, 5.1.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)).

1.6.2. позицию:

Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, предъявляемые к строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (ОД2)

При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации до 5%.

изложить в следующей редакции:

Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, предъявляемые к строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (ОД2)

1. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации до 5%.
2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в пределах соответствующей территории, выделенной на карте градостроительного зонирования, и подлежат согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с установленным муниципальными правовыми актами порядке:
 - объёмно-пространственные характеристики объектов капитального строительства;
 - архитектурно-стилистические характеристики объектов капитального строительства;
 - цветовые решения объектов капитального строительства;
 - отделочные и (или) строительные материалы, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;
 - размещение технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;
 - подсветка фасадов объектов капитального строительства.

1.7. в статье 36 «Производственная зона (П)»:

1.7.1. позицию, касающуюся основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, дополнить позицией следующего содержания:

Бытовое обслуживание	3.3.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежат установлению	5 м	3 этажа	80%	-
----------------------	------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----	---------	-----	---

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро.

1.8. в статье 39 «Зона инженерной инфраструктуры (И)»:

1.8.1. позицию, касающуюся условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, дополнить позицией следующего содержания:

Склады	6.9.	Предельные	3 м	до 12 м	50%	не установлены
--------	------	------------	-----	---------	-----	----------------

		минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению				
Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.						

1.9. в статье 41 «Зона транспортной инфраструктуры (Т)»:

1.9.1. позицию:

Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, предъявляемые к строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (Т)

1. Проектирование, строительство, реконструкция, капитальный ремонт автомобильных дорог осуществляются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Федеральным законом от 10 декабря 1995 года N 196-ФЗ "О безопасности дорожного движения" и Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 2 сентября 2009 №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», СНиП 2.05.02-85*.
2. Ремонт автомобильных дорог осуществляется в соответствии с требованиями технических регламентов в целях поддержания бесперебойного движения транспортных средств по автомобильным дорогам и безопасных условий такого движения, а также обеспечения сохранности автомобильных дорог в соответствии с правилами, установленными настоящей статьей.
3. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации в части общей площади здания, площадь застройки и его строительного объема до 5%.
4. Хозяйственная деятельность в границах установленных придорожных полос регламентируется Федеральным Законом от 8 ноября 2008 года N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Законом Пермского края от 14 ноября 2008 года N 326-ПК «Об автомобильных дорогах и

дорожной деятельности», распоряжением Дорожного агентства Пермского края от 25 августа 2010 года п сэд-44-01-06-65 «Об установлении придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Пермского края».

изложить в следующей редакции:

Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, предъявляемые к строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (Т)

1. Проектирование, строительство, реконструкция, капитальный ремонт автомобильных дорог осуществляются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Федеральным законом от 10 декабря 1995 года N 196-ФЗ "О безопасности дорожного движения" и Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 2 сентября 2009 №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», СНиП 2.05.02-85*.

2. Ремонт автомобильных дорог осуществляется в соответствии с требованиями технических регламентов в целях поддержания бесперебойного движения транспортных средств по автомобильным дорогам и безопасных условий такого движения, а также обеспечения сохранности автомобильных дорог в соответствии с правилами, установленными настоящей статьей.

3. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации в части общей площади здания, площадь застройки и его строительного объема до 5%.

4. Хозяйственная деятельность в границах установленных придорожных полос регламентируется Федеральным Законом от 8 ноября 2008 года N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Законом Пермского края от 14 ноября 2008 года N 326-ПК «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности», распоряжением Дорожного агентства Пермского края от 25 августа 2010 года п сэд-44-01-06-65 «Об установлении придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Пермского края».

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в пределах соответствующей территории, выделенной на карте градостроительного зонирования, и подлежат согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с установленным муниципальными правовыми актами порядке:

- объёмно-пространственные характеристики объектов капитального строительства;
- архитектурно-стилистические характеристики объектов капитального строительства;
- цветовые решения объектов капитального строительства;
- отделочные и (или) строительные материалы, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;
- размещение технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;
- подсветка фасадов объектов капитального строительства.

1.10. в статье 44 «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ 2)»:

1.10.1. позицию, касающуюся основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, дополнить позицией следующего содержания:

Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	-
Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)).						

1.11. в статье 46 «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ 3)»:

1.11.1. позицию, касающуюся основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, дополнить позицией следующего содержания:

Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	-
Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)).						

1.12. в статье 48 «Иные зоны сельскохозяйственного назначения (СХ 4)»:

1.12.1. позицию, касающуюся основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, дополнить позицией следующего содержания:

Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	-
---------------------------------------------------	-------	--------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	---

Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)).						
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--

1.13. в статье 51 «Зона отдыха (P2)»:

1.13.1. в позиции, касающейся основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, позицию:

Туристическое обслуживание	5.2.1	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	0 м	2 этажа	80%	не установлены
----------------------------	-------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----	---------	-----	----------------

изложить в следующей редакции:

Туристическое обслуживание	5.2.1	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь	0 м	3 этажа	80%	не установлены
----------------------------	-------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----	---------	-----	----------------

		земельного участка – не подлежит установлению.				
--	--	------------------------------------------------	--	--	--	--

1.13.2. позицию:

Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, предъявляемые к строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (P2)

1. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации в части общей площади здания, площадь застройки и его строительного объема до 5%.
2. Параметры дорожной сети на территории объектов рекреации (лесопарки, парки в зонах отдыха, туризма и лечения) должны соответствовать нормам, приведенным в таблице:

Тип дорог и аллея	Ширина, м	Назначение
пешеходные дороги	1,5 - 2,5	Пешеходное движение малой интенсивности. Проезд транспорта не допускается. Подводят к отдельным парковым сооружениям.
тропы	0,75 – 1,0	Дополнительная прогулочная сеть с естественным характером ландшафта.
велосипедные дорожки	1,5 – 2,25	Велосипедные прогулки.
автомобильная дорога	4,5 – 7,0	автомобильные прогулки и проезды внутрипаркового транспорта. Допускается проезд эксплуатационного транспорта.

изложить в следующей редакции:

Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, предъявляемые к строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (P2)

1. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации в части общей площади здания, площадь застройки и его строительного объема до 5%.
2. Параметры дорожной сети на территории объектов рекреации (лесопарки, парки в зонах отдыха, туризма и лечения) должны соответствовать нормам, приведенным в таблице:

Тип дорог и аллея	Ширина, м	Назначение
пешеходные дороги	1,5 - 2,5	Пешеходное движение малой интенсивности. Проезд транспорта не допускается. Подводят к отдельным парковым сооружениям.
тропы	0,75 – 1,0	Дополнительная прогулочная сеть с естественным характером ландшафта.
велосипедные дорожки	1,5 – 2,25	Велосипедные прогулки.
автомобильная дорога	4,5 – 7,0	автомобильные прогулки и проезды внутрипаркового транспорта. Допускается проезд эксплуатационного транспорта.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в пределах соответствующей территории, выделенной на карте градостроительного зонирования, и подлежат согласованию с органами местного

самоуправления в соответствии с установленными муниципальными правовыми актами порядке:

- объёмно-пространственные характеристики объектов капитального строительства;
- архитектурно-стилистические характеристики объектов капитального строительства;
- цветовые решения объектов капитального строительства;
- отделочные и (или) строительные материалы, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;
- размещение технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;
- подсветка фасадов объектов капитального строительства.

1.14. в статье 53 «Иные зоны (РЗ)»:

1.14.1. позицию, касающуюся основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, дополнить позицией следующего содержания:

Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	-
---------------------------------------------------	-------	--------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	---

Земельные участки общего пользования.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)).

1.15. в статье 57 «Зоны специального назначения (СН1)»:

1.15.1. позицию, касающуюся основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, дополнить позицией следующего содержания:

Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	-
---------------------------------------------------	-------	--------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	---

Земельные участки общего пользования.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)).

1.16. в статье 58 «Зона кладбищ (СН 2)»:

1.16.1. позицию, касающуюся основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, дополнить позицией следующего содержания:

Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	-
Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)).						

1.17. в статье 60 «Зона складирования и захоронения отходов (СН3)»:

1.17.1. позицию, касающуюся основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, дополнить позицией следующего содержания:

Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	-
Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)).						

1.18. в статье 62 «Зона озелененных территорий специального назначения (СН4)»:

1.18.1. в позиции, касающейся основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, позицию:

Магазины	4.4	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат	5 м	3 этажа	70%	-
----------	-----	----------------------------------------------------------------------------	-----	---------	-----	---

		установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – 1,3 га.				
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--

изложить в следующей редакции:

Магазины	4.4	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – 1,3 га.	От границ смежных земельных участков до основного строения - не менее 3 м, со стороны земель общего пользования – не подлежит установлению	3 этажа	70%	-
----------	-----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------	-----	---

1.18.2. дополнить позицией следующего содержания:

Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	-
---------------------------------------------------	-------	--------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	---

Земельные участки общего пользования.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)).

1.18.3. дополнить позицией следующего содержания:

Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, предъявляемые к строящимся/реконструируемым объектам

капитального строительства в зоне (СН4)

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в пределах соответствующей территории, выделенной на карте градостроительного зонирования, и подлежат согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с установленным муниципальными правовыми актами порядке:

- объёмно-пространственные характеристики объектов капитального строительства;
- архитектурно-стилистические характеристики объектов капитального строительства;
- цветовые решения объектов капитального строительства;
- отделочные и (или) строительные материалы, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;
- размещение технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;
- подсветка фасадов объектов капитального строительства.