****

**Совет депутатов**

**муниципального образования**

**Подольский сельсовет**

**Красногвардейского района**

**Оренбургской области**

**второй созыв**

**с. Подольск**

**РЕШЕНИЕ**

10.09.2021 № 35/2

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки

муниципального образования Подольский сельсовет

Красногвардейского района Оренбургской области

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях создания условий для устойчивого развития муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, созданий условий для планировки территории муниципального образования, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства и создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков, и объектов капитального строительства, а также учитывая результаты публичных слушаний от 18.08.2021 года, Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области, утвержденные решением Совета депутатов Подольского сельсовета от 18.10.2013 года № 34/2 согласно приложению.

2. Установить, что настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования и подлежит размещению на официальном сайте Подольского сельсовета в сети «Интернет».

3. Возложить контроль за исполнением настоящего решения на постоянную комиссию по вопросам социального развития, благоустройству, правопорядку и статусу депутата.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель Совета депутатов |  | О.П. Дубовик |
|  |  |  |
| Глава сельсовета |  | Ю.Л. Гаврилов |

Разослано: в дело, администрации района, отделу архитектуры и градостроительства, комиссии по вопросам социального развития, благоустройству, правопорядку и статусу депутата, прокурору района, для обнародования.

Приложение

к решению Совета депутатов

муниципального образования

Подольский сельсовет

от 10.09.2021 № 35/2

**Изменения, вносимые в градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области**

**Изложить в новой редакции «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительные регламенты многофункциональной общественно-деловой зоны О-1» Правил землепользования и застройки муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области**

| №  п/п | Виды разрешенного использования  по Классификатору | | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры  земельных участков и предельные параметры разрешенного  строительства, реконструкции объектов капитального  строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** | | | | | |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-1»** | | | | | |
| 1. | Общественное управление | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку. | 3.8 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:  - принимаются - 40/60м2 на 1 сотрудника.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 2. | Деловое управление. | О-1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 3. | Банковская и страховая деятельность | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. | 4.5 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 4. | Обеспечение научной деятельности. | О-1 | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира. | 3.9 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 5. | Гостиничное обслуживание. | О-1 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Минимальные размеры земельных участков принимают:  при числе мест гостиницы, м2на 1 место:  от 25 до100-55;  св. 100 до -500 – 30.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 6. | Туристическое обслуживание. | О-1 | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей. | 5.2.1 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 7. | Спорт | О-1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 8. | Культурное развитие. | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов,;  устройство площадок для празднеств и гуляний; | 3.6 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 9. | Социальное обслуживание | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 10. | Развлечения. | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 11. | Рынки. | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1Предельные размеры земельных участков для рынков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 12. | Магазины. | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  1.2 Размеры участков минимальный / максимальный:  торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 13. | Бытовое обслуживание. | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков для принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 14. | Связь. | О-1 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](file:///C:\Users\User\Desktop\публичные%20слушания\публичные%20слушания%202021\ПС%2019%20изменение%20видов%20разр%20использования\Протокол%20Публ%20слуш.docx#P180) | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 15. | Общественное питание. | О-1 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.Размеры участков принимают минимальный / максимальный:  при числе мест, га на 100 мест:  до 50 – 0,2/0,25;  от 50 до 150 – 0,15/0,2;  свыше 150 – 0,1/-  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 16. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков и предельные  параметры объектов капитального строительства  1.1 Размер минимального участка для поликлиник, амбулаторий, диспансеров принимается: 0,1 га на 100 посещений в смену, не менее 0,3 га;  для фельдшерских пунктов не менее 0,2 га; для остальных объектов амбулаторно-поликлинической медицинской помощи предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красных линий:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей– 2.  4. Максимальный коэффициент застройки–50% |
| 17. | Стационарное медицинское обслуживание. | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи | 3.4.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красных линий:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей– 2.  4. Максимальный коэффициент застройки–50% |
| 18. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков  1.1 Минимальные размеры участков детских дошкольных учреждений принимаются40 м2/место при вместимости до 100 мест; 35 м2/место при вместимости св. 100 мест, свыше 500 мест – 30м2/место  Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на10% при условии обоснования возможности размещения объектов с учетом инженерно-строительных условий, на 25% - в условиях реконструкции сложившейся застройки, на рельефе с уклоном более 20% - на 15%.  2. Минимальные отступы зданий дошкольных учреждений от границ земельных участков:  2.1 Объекты детского дошкольного образования следует размещать с минимальным отступом от красных линий25 м, на участках, удалённых от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок, на расстоянии, обеспечивающем уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов.  3. Предельное количество этажей  3.1 Максимальное количество этажей– 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка  4.1 Максимальный коэффициент застройки земельного участка40%.  5. Процент озеленения  5.1 Площадь озеленения земельного участка объекта детского  дошкольного образования должна составлять не менее50 %. При размещении территории дошкольной образовательной организации на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на10%. |
| 19. | Среднее и высшее профессиональное образование. | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 3.5.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 20. | Обеспечение внутреннего правопорядка | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Размеры земельных участков принимают из расчета:  - 0,3 - 0,5 га на один объект.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 21. | Коммунальное обслуживание | О-1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка80%. |
| 22. | Обслуживание автотранспорта | О-1 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м2  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 23. | Выставочно-ярмарочная деятельность | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.Размеры участков минимальный / максимальный:  торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 24. | Религиозное использование | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | 1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 25. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание. | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | 1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 26. | Земельные участки (территории) общего пользования | О-1 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | 1. Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования – парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть не менее, 12 м2/чел. |
| 27. | Автомобильный транспорт | О-1 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей я застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 28 | Для индивидуального жилищного строительства | О-1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 | 1. Предельные(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков  1.1 Минимальные - максимальные размеры земельных участков:  - для индивидуального жилищного строительства, предоставляемых в собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности– 0,12га - 0,35 га;  - для многоквартирных жилых домов(на 1 квартиру) - 0,01га/- 0,06 га;  - для блокированного жилищного строительства (на 1 квартиру) – 0,1га - 0,2га;  - для ведения личного подсобного хозяйства, предоставляемых в  собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности– (с правом возведения жилого дома) – 0,15га - 1,0га;  2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков:  2.1 В границах населённых пунктов жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  2.2Расстояния между домами внутри квартала(группы домов)  принимаются в соответствии с нормативами противопожарной  безопасности и нормативами инсоляции, при этом расстояния  (бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых домов  высотой2-3 этажа должны быть не менее15 м, между длинными  сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат–  не менее10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть  сокращены при соблюдении нормативами инсоляции и  освещенности и обеспечении не просматриваемости жилых  помещений окно в окно.  2.3 От красной линии проездов – не менее чем на 3 м  2.4 Расстояние от хозяйственных построек (гараж, летняя кухня, теплица, баня).до красных линий улиц и проездов должно быть:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  в новой застройке:  - не менее 5м для улиц;  - не менее 3 м до проездов  2.5 Расстояние от хозяйственных построек (хозяйственный сарай для содержания скота и птицы, инвентаря; склад грубых кормов, строительных материалов) до красных линий улиц и проездов должно быть:  - не ближе створа тыльного (дворового) фасада жилого дома;  265 расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:  - от жилого дома– 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы– 4 м;  - от бань, автостоянок и прочих построек– 1 м.  - от стволов деревьев:  - высокорослых– 4 м;  - среднерослых– 2 м;  - от кустарника– 1 м.  2.7 Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных  построек на смежных земельных участках по взаимному согласию  домовладельцев при новом строительстве с учётом противопожарных требований.  2.8 Пасеки(ульи) на территории населенных пунктов должны  размещаться на расстоянии не менее10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений.  Территория пасеки(ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее2 м.  Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее10 м от границы соседнего земельного участка допускается:  - при размещении ульев на высоте не менее 2 м;  - с отделением их зданием, строением, сооружением, густым  кустарником высотой не менее 2 м.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:  3.1 максимальное количество этажей индивидуальных одноквартирных и двухквартирных жилых домов– 3 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  4.1 Максимальный процент застройки земельного приусадебного  (приквартирного) участка – 60%.  5. Минимальное расстояние:  - от окон жилых помещений:  - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15м;  - от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м;  - от погреба до компостного устройства – 12 м.  6. Максимальная высота ограждения земельного участка не более 2,0 метров. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-1»** | | | | | |
| 1. | Пищевая промышленность | О-1 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 2. | Блокированная жилая застройка | О-1 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3 | 1. Предельные(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков  1.1 Минимальные - максимальные размеры земельных участков:  - для индивидуального жилищного строительства, предоставляемых всобственность из земель, находящихся в муниципальной собственности– 0,12га - 0,35 га;  - для многоквартирных жилых домов(на 1 квартиру) - 0,01га/- 0,06 га;  - для блокированного жилищного строительства (на 1 квартиру) – 0,1га - 0,2га;  - для ведения личного подсобного хозяйства, предоставляемых в  собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности– (с правом возведения жилого дома) – 0,15га - 1,0га;  2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков:  2.1 В границах населённых пунктов жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  2.2Расстояния между домами внутри квартала(группы домов)  принимаются в соответствии с нормативами противопожарной  безопасности и нормативами инсоляции, при этом расстояния  (бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых домов  высотой2-3 этажа должны быть не менее15 м, между длинными  сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат–  не менее10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть  сокращены при соблюдении нормативами инсоляции и  освещенности и обеспечении не просматриваемости жилых  помещений окно в окно.  2.3 От красной линии проездов – не менее чем на 3 м  2.4 Расстояние от хозяйственных построек (гараж, летняя кухня, теплица, баня).до красных линий улиц и проездов должно быть:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  в новой застройке:  - не менее 5м для улиц;  - не менее 3 м до проездов  2.5 Расстояние от хозяйственных построек (хозяйственный сарай для содержания скота и птицы, инвентаря; склад грубых кормов, строительных материалов) до красных линий улиц и проездов должно быть:  - не ближе створа тыльного (дворового) фасада жилого дома;  265 расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:  - от жилого дома– 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы– 4 м;  - от бань, автостоянок и прочих построек– 1 м.  - от стволов деревьев:  - высокорослых– 4 м;  - среднерослых– 2 м;  - от кустарника– 1 м.  2.7 Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных  построек на смежных земельных участках по взаимному согласию  домовладельцев при новом строительстве с учётом противопожарныхтребований.  2.8 Пасеки(ульи) на территории населенных пунктов должны  размещаться на расстоянии не менее10 м от границ соседнего земельногоучастка и не менее 50 м от жилых помещений.  Территория пасеки(ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее2 м.  Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее10 м отграницы соседнего земельного участка допускается:  - при размещении ульев на высоте не менее2 м;  - с отделением их зданием, строением, сооружением, густым  кустарником высотой не менее 2 м.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:  3.1 максимальное количество этажей индивидуальных одноквартирных и двухквартирных жилых домов– 3 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  4.1 Максимальный процент застройки земельного приусадебного  (приквартирного) участка – 60%.  5. Минимальное расстояние:  - от окон жилых помещений:  - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15м;  - от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м;  - от погреба до компостного устройства – 12 м.  6. Максимальная высота ограждения земельного участка не более 2,0 метров. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-1»** | | | | | |
| 1. | Объекты придорожного сервиса. | О-1 | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | О-1 | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | 1. Предельные(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков  1.1 Минимальные - максимальные размеры земельных участков:  - для индивидуального жилищного строительства, предоставляемых в собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности– 0,12га - 0,35 га;  - для многоквартирных жилых домов(на 1 квартиру) - 0,01га/- 0,06 га;  - для блокированного жилищного строительства (на 1 квартиру) – 0,1га - 0,2га;  - для ведения личного подсобного хозяйства, предоставляемых в  собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности– (с правом возведения жилого дома) – 0,15га - 1,0га;  2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков:  2.1 В границах населённых пунктов жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  2.2Расстояния между домами внутри квартала (группы домов)  принимаются в соответствии с нормативами противопожарной  безопасности и нормативами инсоляции, при этом расстояния  (бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых домов  высотой2-3 этажа должны быть не менее15 м, между длинными  сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат–  не менее10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть  сокращены при соблюдении нормативами инсоляции и  освещенности и обеспечении не просматриваемости жилых  помещений окно в окно.  2.3 От красной линии проездов – не менее чем на 3 м  2.4 Расстояние от хозяйственных построек (гараж, летняя кухня, теплица, баня). до красных линий улиц и проездов должно быть:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  в новой застройке:  - не менее 5м для улиц;  - не менее 3 м до проездов  2.5 Расстояние от хозяйственных построек (хозяйственный сарай для содержания скота и птицы, инвентаря; склад грубых кормов, строительных материалов) до красных линий улиц и проездов должно быть:  - не ближе створа тыльного (дворового) фасада жилого дома;  265 расстояние до границы соседнего земельного участка должно бытьне менее:  - от жилого дома– 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы– 4 м;  - от бань, автостоянок и прочих построек– 1 м.  - от стволов деревьев:  - высокорослых– 4 м;  - среднерослых– 2 м;  - от кустарника– 1 м.  2.7 Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных  построек на смежных земельных участках по взаимному согласию  домовладельцев при новом строительстве с учётом противопожарных требований.  2.8 Пасеки(ульи) на территории населенных пунктов должны  размещаться на расстоянии не менее10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений.  Территория пасеки(ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее2 м.  Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее10 м от границы соседнего земельного участка допускается:  - при размещении ульев на высоте не менее2 м;  - с отделением их зданием, строением, сооружением, густым  кустарником высотой не менее 2 м.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:  3.1 максимальное количество этажей индивидуальных одноквартирных и двухквартирных жилых домов– 3 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  4.1 Максимальный процент застройки земельного приусадебного  (приквартирного) участка – 60%.  5. Минимальное расстояние:  - от окон жилых помещений:  - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15м;  - от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м;  - от погреба до компостного устройства – 12 м.  6. Максимальная высота ограждения земельного участка не более 2,0 метров. |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.