Принято Думой городского округа
25 сентября 2019 года
_____А.С. Колпаков

25 сентября 2019г. № 19 -ДГО

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ – «ГОРОД ТУЛУН»
ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
СЕДЬМОГО СОЗЫВА
РЕШЕНИЕ

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ТУЛУНА, УТВЕРЖДЕННЫЕ РЕШЕНИЕМ ДУМЫ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОТ 07.12.2011Г. №65-ДГО

В целях оперативного решения вопроса строительства жилья, а также объектов социально-бытового назначения для граждан, пострадавших от паводков, руководствуясь ст.33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст.16 Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст.ст.6, 22, 43 Устава муниципального образования – «город Тулун», в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования – «город Тулун» от 20.09.2019г. №22, Дума городского округа

РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования – «город Тулун», утвержденные решением Думы городского округа от 07.12.2011г. №65-ДГО, следующие изменения:

1.1 В части II «Градостроительные регламенты» состав зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) изложить в новой редакции согласно приложению №1 к настоящему решению;

1.2 В части II «Градостроительные регламенты» основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) изложить в новой редакции согласно приложению №2 к настоящему решению;

1.3 В карте градостроительного зонирования (приложение №1) изменить назначение территориальных зон согласно приложению №3 к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

3. Настоящее решение подлежит размещению в газете «Тулунский вестник», на официальных сайтах Думы городского округа и администрации городского округа.

Мэр городского округа Ю.В. Карих

Верно
Руководитель аппарата администрации городского округа

Приложение №1
к решению Думы городского округа
от _____ 2019г. №____-ДГО

ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-1)

Зона Ж-1 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, домов блокированной застройки, малоэтажных многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	**ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ**	**ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**	**ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА**
1	2	3	4
Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Минимальные размеры земельного участка 0,02 га. Максимальные размеры земельного участка 0,3 га. Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка для ИЖС - 20 м. Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка для блокированной застройки - 16 м. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки); Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, ооружений: - от границ соседнего участка – 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности; от границ земельного участка со стороны общей стены между блоками (блоксекциями)- не подлежат	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории в соответствии с п. 3 ст. 41 гл. 5 Градостроительного Кодекса РФ. При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016 Дома жилые одноквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), Свод правил СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка
Блокированная жилая застройка 2.3.	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,		

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
	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	установлению; При новом строительстве отступ от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5м., проездов - 3 м., в сложившейся застройке - по существующей линии застройки. При возведении на участке объектов вспомогательного использования, располагаемых на расстоянии 1м. от границы смежного участка,организация стока дождевой воды с крыш на смежный участок не допускается. Максимальное количество этажей - 3. Высота зданий для всех основных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м; до конька скатной кровли – не более 15 м. Максимальный процент застройки в границах участка- 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота зданий для всех вспомогательных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м; - до конька скатной кровли – не более 7м;	городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях. Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть не выше 1,8м; характер ограждения, его высота должны быть единообразнызными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. Посогласованию с адмимнистрацие

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		- высота гаражей - не более 6м. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м. Элемент уличного благоустройства (палисадник), размещенный перед жилым домом на землях общего пользования на основании правил благоустройства города служит для озеленения улицы	й городского округа на придомовой территории могут размещаться решетчатые полисадники с ограждением из металла или дерева без образования земельного участка
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1.	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома,(дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 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	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальное количество этажей - 1. Максимальное количество этажей – 4, включая мансардный. Предельная высота зданий - 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
	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	предусматриваться: Объекты хранения автотранспорта: Количество машиномест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей, в том числе 11% должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки. Площадь одного машино-места составляет 18 кв.м (без учета проездов). Высота гаражей: - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м; - до конька скатной кровли – не более 6м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв.м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв.м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25. Минимальный отступ	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		от границ земельного участка - не подлежат установлению. Отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 м, а высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.	
Магазины 4.4	Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала не более 100 кв.м	Минимальный размер земельного участка 0,017 га. Максимальный размер земельного участка 0,04 га. Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка 12 м. Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, ооружений: - от границ соседнего участка – 3 м при соблюдении	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		требований пожарной безопасности; При новом строительстве отступ от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5м., проездов - 3 м. Максимальное количество этажей- 2 эт. Высота – до 10 м.; Максимальный процент застройки в границах земельного участка -30. Минимальный процент озеленения – 10. Минимальное количество парковочных мест 3. Максимальная высота оград – 1,5м.	городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Социальное обслуживание 3.2.	Объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа	Минимальный размер земельного участка 0,03 га. Максимальный размер земельного участка 0,1 га. Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: - от границ соседнего участка – 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности; При новом строительстве отступ от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5м., проездов - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		установлению. Максимальное количество этажей- 2 эт.	
	социальные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат	Минимальный размер земельного участка 0,03 га. Максимальный размер земельного участка 0,45 га. Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: - от границ соседнего участка – 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности; При новом строительстве отступ от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5м., проездов - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей- 2 эт.	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1.	Объекты дошкольного Образования (детские ясли,детские сады)	Минимальный размер земельного участка – 1,5 га. Максимальный размер земельного участка 2,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежит установлению. Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строительстве Максимальное количество этажей –	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20; Озеленение территории участков детских дошкольных учреждений - 50% территории участка; Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м.	поселений»), СП 3231 «Санитарные правила устройства и содержания детских дошкольных учреждений», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Перепрофилирование объектов недопустимо.
	Объекты начального и среднего общего образования (школы,гимназии и иные организации,осуществляющие деятельность по воспитанию,образованию и просвещению)	Минимальный размер земельного участка – 3,9 га. Максимальный размер земельного участка 5,0 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежит установлению. Максимальное количество этажей - 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Отступ от красных линий не менее 25 м	Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		при новом строительстве Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Минимальный процент озеленения – не менее 20 Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м.	нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Проектирование объекта общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельностоящими, встроенопристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженернотехнического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения. Перепрофилирование объектов недопустимо
	Художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные	Предельные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный отступ	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
	организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 25. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Внешкольные учреждения – не более 50 мест. Размер земельного участка - от задания на проектирование и количества мест Максимальная высота оград – 1,5 м Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Минимальный процент озеленения – 30.	стоящие Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Ак-туализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СанПин 2.4.4. 1251-03 Санитарно-эпидемиологические требования к учреждениям дополнительного образования детей (внешкольные учреждения), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Размещать внешкольные учреждения на территории с учетом транспортной доступности не более 30 мин.
Спорт 5.1	Площадки и	Минимальный размер	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
	сооружения для занятий физкультурой и спортом, спортивные базы, лагеря, спортивные клубы, спортивные залы, стадионы, спортивные комплексы Вспомогательные объекты: Хозяйственные постройки, гаражи и стоянки автомобилей	земельного участка 2,5 га. Максимальный размер земельного участка 3,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 25м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.	
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Объекты улично-дорожной сети, скверы, спортивные площадки	Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.	
Специальная деятельность 12.2	Пункты сбора мусора для вторичной переработки Вспомогательные объекты: Не устанавливаются	Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.	

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание 3.1.	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация	Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей – 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4

Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры(дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Минимальные размеры земельного участка 0,02 га. Максимальные размеры земельного участка 0,3 га. Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка 12 м. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки); Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, ооружений: - от границ соседнего участка – 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности. При новом строительстве отступ от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5м., проездов - 3 м., в сложившейся застройке - по существующей линии застройки. При возведении на участке объектов вспомогательного использования, располагаемых на расстоянии 1м. от границы смежного участка,организация стока дождевой воды с крыш на смежный участок не допускается. Высота зданий для всех основных строений: Максимальное количество этажей - 3; - высота от уровня	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории в соответствии с п. 3 ст. 41 гл. 5 Градостроительного Кодекса РФ. При проектировании руководствоватьс я СП 55.13330.2016 Дома жилые одноквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02- 2001), Свод правил СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров,

		земли до верха плоской кровли – не более 10м; - до конька скатной кровли – не более 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота зданий для всех вспомогательных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м; - до конька скатной кровли – не более 7 м. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м	строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях. Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть не выше 1,8м; характер ограждения, его высота должны быть единообразнызным и как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. Посогласованию с адмимнистрацией городского округа на придомовой территории могут размещаться решетчатые полисадники с ограждением из металла или дерева без образования земельного участка

Обслуживание жилой застройки 2.7	Жилищно-эксплуатационные организации (административное здание), аптеки, молочные кухни, объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям, аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты, амбулатория, музеи, выставочные залы, библиотеки, кафе, закусочные, столовые с колтчеством посадочных мест не более 50	Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -10. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Минимальный процент озеленения – 20. Максимальная высота оград – 1,5 м	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016(Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами,по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
	размещение объектов капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных, санэпидемстанций	Максимальная площадь земельного участка – 0,38 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -10. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Минимальный процент озеленения – 20. Максимальная высота оград – 1,5 м	
	культовые здания и сооружения	Максимальная площадь земельного участка – 0,96 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат	

		установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -80. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Минимальный процент озеленения – 20. Максимальная высота оград – 1,5 м	
Рынки 4.3	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 200кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Максимальная площадь земельного участка – 1,8 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Минимальный процент озеленения – 20. Максимальная высота оград – 1,5 м	
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб, пожарные депо <u>Вспомогательные объекты:</u> Не устанавливаются	Максимальный размер земельного участка 0,2 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -80.	
Отдых (рекреация) 5.0	Парковые павильоны <u>Вспомогательные</u>	Максимальный размер земельного участка 0,008 га.	

	объекты: Не устанавливаются	Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 4м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты Вспомогательные объекты: Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, техники	Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -80.	
Общее пользование водными объектами 11.1	Водозаборные сооружения, купальни, станции и гаражи маломерных судов Вспомогательные объекты: Не устанавливаются	Максимальный размер земельного участка 0,01 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -80.	
Гидротехнические сооружения 11.3	Берегоукрепительные сооружения Вспомогательные объекты: Не устанавливаются	Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - не	

		подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.	

Приложение №2
к решению Думы городского округа
от _____ 2019г. №____-ДГО

ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж – 2)

Зона Ж-2 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (не выше 4 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	**ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ**	**ПАРАМЕРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**	**ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА**
1	2	3	4
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1.	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома,(дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 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	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальное количество этажей – 1. Максимальное количество этажей – 4, включая мансардный. Предельная высота зданий - 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться	Новое строительство. Реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях. Допускается блокировка хозяйственных

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
	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	: Объекты хранения автотранспорта: Количество машиномест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей, в том числе 11% должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки. Площадь одного машино-места составляет 18 кв.м (без учета проездов). Высота гаражей: - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м; - до конька скатной кровли – не более 6м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв.м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из	построек к основному строению. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны не выше 1,8м; характер ограждения, его высота должны

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		расчета 2,0 кв.м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. - Расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа – не менее 15 м, а высотой 4 этажа – не менее 20 м, между длинными	быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.	
Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Минимальные размеры земельного участка 0,02 га. Максимальные размеры земельного участка 0,3 га. Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка для ИЖС - 20 м. Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка для блокированной застройки - 16 м. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки); Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, ооружений: - от границ соседнего участка	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории в соответствии с п. 3 ст. 41 гл. 5 Градостроительного Кодекса РФ. При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016 Дома жилые одноквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001), Свод правил СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП,
Блокированная жилая застройка 2.3.	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		

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
	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	– 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности; от границ земельного участка со стороны общей стены между блоками (блоксекциями)- не подлежат установлению; При новом строительстве отступ от красной линииулиц до линии регулирования застройки – 5м., проездов - 3 м., в сложившейся застройке - по существующей линии застройки. При возведении на участке объектов вспомогательного использования, располагаемых на расстоянии 1м. от границы смежного участка,организация стока дождевой воды с крыш на смежный участок не допускается. Максимальное количество этажей -3. Высота зданий для всех основных строений: - высота от уровня земли до верха плоской	техническими регламентами. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях. Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть не выше 1,8м; характер ограждения, его высота должны быть единообразнызными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. Посогласованию с адмимнистрацией городского округа на придомовой

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		кровли – не более 10м; до конька скатной кровли – не более 15 м. Максимальный процент застройки в границах участка- 60. Минимальный процент озеленения – 20. Высота зданий для всех вспомогательных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м; - до конька скатной кровли – не более 7м; - высота гаражей - не более 6м. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м. Элемент уличного благоустройства (палисадник), размещенный перед жилым домом на землях общего пользования на основании правил благоустройства	территории могут размещаться решетчатые полисадники с ограждением из металла или дерева без образования земельного участка

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		города служит для озеленения улицы	
Социальное обслуживание 3.2.	Объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; Объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению. Общая площадь помещений – до 100 кв.м.; Для объектов общественного питания – вместимость – не более 25 мест; Отступ от красной линии улиц - не менее 5 м., проездов – 3м при новом строительстве	Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Размещение объектов допускается только в случае, если функции объектов связанны с проживанием граждан данной территориальной зоны не оказывают негативного воздействия на окружающую среду. - В случаях размещения нежилых объектов в нижних этажах жилых домов они должны быть отделены от жилых помещений противопо-жарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками, иметь самостоятельные шахты для

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
			вентиляции, обособленные от жилой территории входы для посетителей, подъезды, площадки для парковки автомобилей, в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редак- ция СНиП 2.07.01-89*.«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») СНиП 3106-2009 и СП 54.13330.2011. (Актуализированная редакция СНиП 31-01-003);технических регламентов.
	Детские дома	Минимальный размер земельного участка – 0.08 га. Максимальный размер земельного участка 1,45 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строительстве. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20; Озеленение территории участков детских дошкольных учреждений - 50% территории участка; Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6м.	3231 « Санитарные правила устройства и содержания детских дошкольных учреждений», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Перепрофилирование объектов недопустимо
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1.	Объекты дошкольного образования (детские ясли,детские сады)	Минимальный размер земельного участка – 1,5 га. Максимальный размер земельного участка 2,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений,	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 3231 «

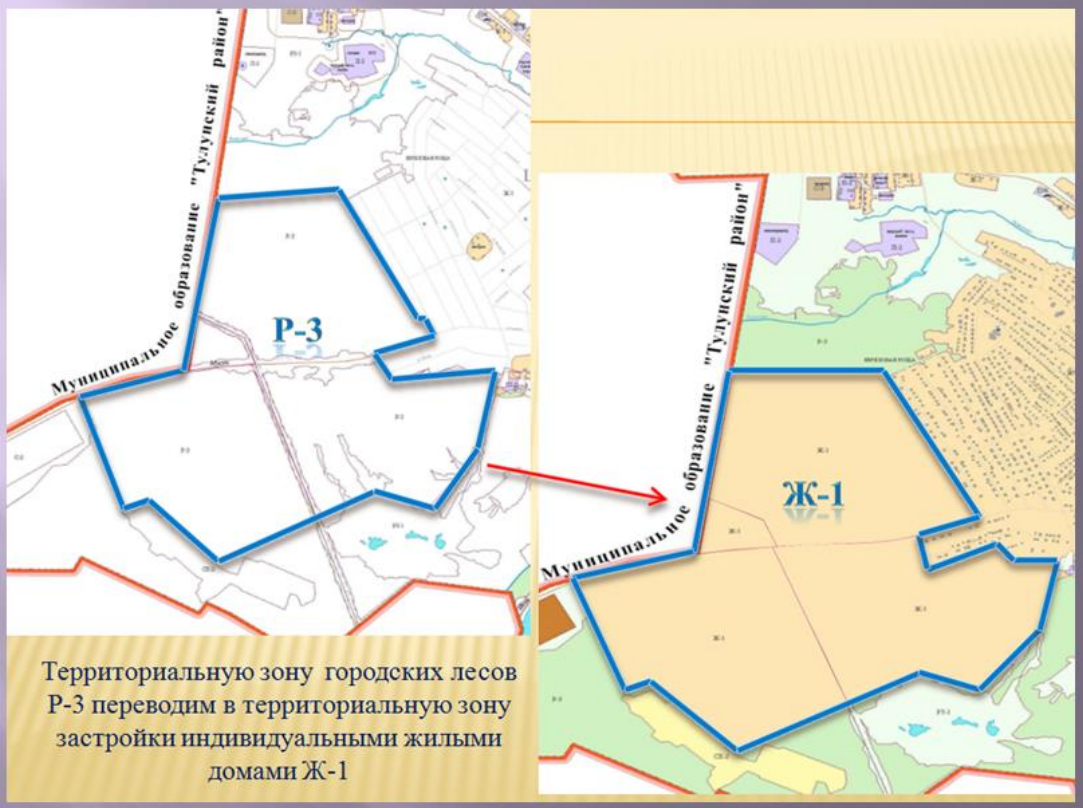
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строительстве. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20; Озеленение территории участков детских дошкольных учреждений - 50% территории участка; Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6м.	Санитарные правила устройства и содержания детских дошкольных учреждений», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Перепрофилирование объектов недопустимо
	Объекты начального и среднего общего образования (школы,гимназии и иные организации,осуществляющие деятельность по воспитанию,образованию и просвещению)	Минимальный размер земельного участка 3,9 га. Максимальный размер земельного участка 5,0 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей - 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка- 50. Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строительстве Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Минимальный процент озеленения – не менее 20 Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м	нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Проектирование объекта общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельностоящими, встроенопристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения. Перепрофилирование объектов недопустимо.
	Художественные, музыкальные школы,	Предельные размеры земельного	Встроенные и пристроенные в основные виды

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
	образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	участка - не подлежат установлению Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 25. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Внешкольные учреждения – не более 50 мест. Размер земельного участка - от задания на проектирование и количества мест Максимальная высота оград – 1,5 м Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Минимальный процент озеленения – 30.	использования, отдельно стоящие Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СанПин 2.4.4. 1251-03 Санитарно-эпидемиологические требования к учреждениям дополнительного образования детей (внешкольные учреждения), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами , по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Размещать внешкольные учреждения на территории с учетом

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
			транспортной доступности не более 30 мин.
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб, пожарные депо Вспомогательные объекты: Не устанавливаются	Максимальный размер земельного участка 0,76 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -80.	
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Объекты улично-дорожной сети, скверы, спортивные площадки	Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.	
Специальная деятельность 12.2	Пункты сбора мусора для вторичной переработки Вспомогательные объекты: Не устанавливаются		

Приложение №3
к решению Думы городского округа
от _____ 2019г. №____-ДГО



ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ (Р-3) → ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-1)

ЗОНА РЕЗЕРВНЫХ ТЕРРИТОРИЙ(РЗ-1) → ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-1)

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ (Р-3) → ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-1)

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ(Р-3) → ЗОНА ТЕРРИТОРИЙ ДЛЯ ОТДЫХА, ТУРИЗМА, ЗАНЯТИЯ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРОЙ И СПОРТОМ(Р-1)

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ(Ж-3) → ЗОНА ГОРОДСКИХ ПАРКОВ, СКВЕРОВ(Р-2)

ЗОНА ГОРОДСКИХ ПАРКОВ, СКВЕРОВ (Р-2) → ЗОНА ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ(Ж-3)

ЗОНА ТЕРРИТОРИЙ ДЛЯ ОТДЫХА, ТУРИЗМА, ЗАНЯТИЯ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРОЙ СПОРТОМ (Р-1) → ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ(Ж-3)

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-2) → ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ(Ж-3)
S≈2,4га
П-2→Ж-3
Ж-2→Ж-3
ул.3-я Заречная
котельная
д/с поликлиника
ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ IV-V КЛАССОВ ОПАСНОСТИ (П-2) → ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ(Ж-3)