РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ШЕЛАБОЛИХИНСКОГО РАЙОНА

АЛТАЙСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_\_

с. Шелаболиха

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Шелаболихинский сельсовет Шелаболихинского района Алтайского края, принятые решением Совета депутатов Шелаболихинского района от 25.12.2018 № 49

 В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании части 1 статьи 54 Устава района, Совет депутатов района

РЕШИЛ:

Принять Изменения в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Шелаболихинский сельсовет Шелаболихинского района Алтайского края, принятые решением Совета депутатов Шелаболихинского района от 25.12.2018 № 49 (далее - Изменения).

Направить указанные Изменения Главе Шелаболихинского района Алтайского края для подписания и опубликования в установленном порядке.

Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов района по социально-экономическому развитию, бюджету, аграрным вопросам и продовольствию.

Председатель Совета депутатов

Шелаболихинского района К.В. Антропов

**Изменения**

 **в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Шелаболихинский сельсовет Шелаболихинского района Алтайского края, принятые решением Совета депутатов Шелаболихинского района от 25.12.2018 № 49**

Приняты решением Совета депутатов Шелаболихинского района

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_

Внести изменения в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Шелаболихинский сельсовет Шелаболихинского района Алтайского края, принятые решением Совета депутатов Шелаболихинского района от 25.12.2018 № 49 (далее - Правила) следующего содержания:

Таблицу 1 и 2 статьи 21 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)» изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему решению (приложение 1);

Таблицу 4 и 5 статьи 21 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)» изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему решению (приложение 2);

В таблице 7 статьи 22 «ОД. Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны», в таблице 10, 11 статьи 23 «И. Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры», в таблице 13 «Т. Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры», в таблице 17 статьи 25 «Р. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения», в таблице 22 статьи 26 «П. Градостроительные регламенты зоны производственного использования», в таблице 23, 25 статьи 27 «СХ. Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования» параметры разрешенного строительства для кода 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования (улично-дорожная сеть)» дополнить предложением следующего содержания:

 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.»;

В таблице 8 статьи 22 «ОД. Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны», в таблице 17 статьи 25 «Р. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения» параметры разрешенного использования для кода 5.0 «отдых (рекреация)» дополнить предложением следующего содержания:

 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.»;

В таблице 7 статьи 22 «ОД. Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны», в таблице 17 статьи 25 «Р. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения» параметры разрешенного использования для кода 9.3 «историко-культурная деятельность» дополнить предложением следующего содержания:

 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.»;

Таблицу 21 статьи 26 «П. Градостроительные регламенты зоны производственного использования» дополнить кодом 1.15 «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» со следующими параметрами разрешенного использования:

«Минимальная площадь ЗУ\*- 0,03 га

Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:

 - от соседних земельных участков – 3 м.

-от красной линии улиц – 5 м, проездов – 3 м.

Предельное количество надземных этажей, предельная высота\*\* – не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки – 50%.

*\*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.*

*\*\*Определяется технологическими требованиями.*».

В карте градостроительного зонирования Правил земельный участок с кадастровым номером 22:59:070211:653 включить в состав производственной зоны «П».

Приложение к Правилам «Классификатор видов разрешенного использования земельных участков» исключить.

Глава района А.Н. Шушунов

с. Шелаболиха

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

№ \_\_\_\_\_\_\_

Приложение 1

**Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)**

Таблица 1

**3.** ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО** **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО** **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь ЗУ- не установлена\*Максимальная площадь ЗУ- 0,30 га\*Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта\*\*: - от соседних земельных участков - 3м,  - от красной линии улиц - 5м, - от красной линии проездов - 3м.Предельное количество надземных этажей - 3эт.Максимальный процент застройки – 30%*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий жилых зон устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.**\*\*Возможно увеличение минимального отступа**с поправкой на противопожарный разрыв.* | В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в [статье](#sub_89) 34**.**В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ: - санитарно-защитные зоны объектов сельскохозяйственного и производственного назначения,- санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения общего пользования;- охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи, систем газоснабжения и теплоснабжения;- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и санитарно-защитной полосы водопровода;- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы (в том числе береговые полосы водных объектов общего пользования);- защитные зоны памятников истории и архитектуры;- территории объектов культурного наследия.**Дополнительные ограничения**- Не допускается размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).- Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии). |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальная площадь ЗУ- не установлена\*Максимальная площадь ЗУ- 0,60 га\*Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта\*\*: - от соседних земельных участков - 3м,  - от красной линии улиц - 5м, - от красной линии проездов - 3м.Предельное количество надземных этажей - 3эт.Максимальный процент застройки – 20%*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий жилых зон устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.**\*\*Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв.* |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Минимальная площадь ЗУ- не установлена га\*Максимальная площадь ЗУ- 0,3 га\*Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта: - от соседних земельных участков - 3м,  - от красной линии улиц - 3м, - от красной линии проездов - 3м.Предельное количество надземных этажей-3эт.Максимальный процент застройки – 40%*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий жилых зон устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.**\*\*Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв.* |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Минимальная площадь ЗУ\*- 0,01 гаМинимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта: - от соседних земельных участков - 3м,  - от красной линии улиц - 5м\*\*, Предельное количество надземных этажей - 3эт.Максимальный процент застройки\*\*\* – 50%.*\* для встроенных учреждений и предприятий с учетом Гражданского кодекса РФ и Жилищного кодекса РФ;**\*\*для объектов образования и просвещения -10 м;**\*\*\*для объектов образования и здравоохранения - 40 %.* |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Действие градостроительных регламентов зоны застройки индивидуальными жилыми домами на ЗУ в границах улично-дорожной сети, скверов, бульваров и площадей не распространяется.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством. | В пределах красных линиях улиц запрещено строительство ОКС. |

Таблица 2

**4.** УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО** **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Минимальная площадь ЗУ- не подлежит установлению\*Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта\*\*: - от соседних земельных участков – 3 м,  - от красной линии улиц – 5 м, - от красной линии проездов – 3 м.Предельное количество надземных этажей - 4эт.Максимальный процент застройки – 40%*\* Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, согласно расчетной плотности населения с учетом того, что отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен обеспечивать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.**\*\* В случае примыкания к земельным участкам, расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра.* | В случае если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в [статье 3](#sub_89)4настоящих Правил в соответствии со ст 5.В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ:- санитарно-защитные зоны объектов сельскохозяйственного и производственного назначения,- санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения общего пользования;- охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи, систем газоснабжения;- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и санитарно-защитной полосы водопровода;- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы (в том числе береговые полосы водных объектов общего пользования);- защитные зоны памятников истории и архитектуры.**Дополнительные ограничения**- Не допускается размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).- Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии). |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Минимальная площадь ЗУ\*- 0,003 гаМинимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта: - от соседних земельных участков -3м,  - от красной линии улиц-5м\*\*, Предельное количество надземных этажей-2эт.Максимальный процент застройки\*\*\* – 60%.*\* для встроенных учреждений и предприятий с учетом Гражданского кодекса РФ и Жилищного кодекса РФ.**\*\*для объектов образования и просвещения -10 м;**\*\*\*для объектов образования и здравоохранения - 40 %.* |
| 3.4 | Здравоохранение | Минимальная площадь ЗУ- 0,2 га;Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта: - от соседних земельных участков -3м,  - от красной линии улиц-5м, проездов – 3 м.Предельное количество надземных этажей-3эт.Максимальный процент застройки – 50%.*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.* |
| 4.4 | Магазины | Минимальная площадь ЗУ\*- 0,8 гаМинимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта: - от соседних земельных участков -3м.Предельное количество надземных этажей-2эт.Максимальный процент застройки – 50%.*\*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий..**Для встроенных учреждений и предприятий с учетом Гражданского кодекса РФ и Жилищного кодекса РФ;* |
| 4.6 | Общественное питание | Минимальная площадь ЗУ\*- 0,2 гаМинимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта: - от соседних земельных участков -3м.Предельное количество надземных этажей-2эт.Максимальный процент застройки – 50%.*\*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.**Для встроенных учреждений и предприятий с учетом Гражданского кодекса РФ и Жилищного кодекса РФ.* |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь ЗУ\*- 0,01 гаМинимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта\*\*: - от соседних земельных участков -3м.-от красной линии улиц-5м, проездов -3м.Предельное количество надземных этажей, предельная высота\*\*\* – не подлежит установлению.Максимальный процент застройки – 50%.*\*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.**\*\** ***От зданий лечебных учреждений, общеобразовательных школ, детских дошкольных по нормам инсоляции и освещенности.****\*\*\*Определяется технологическими требованиями.* |

Приложение 2

**Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2)**

Таблица 4

**6.** ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Минимальная площадь ЗУ - не подлежит установлению\*Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта\*\*: - от соседних земельных участков -3м,  - от красной линии улиц-3м, - от красной линии проездов -3м.Предельное количество надземных этажей-4эт.Максимальный процент застройки – 40%*\* Размеры земельных участков определяются по заданию на проектированию, согласно расчетной плотности населения с учетом того, что отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен обеспечивать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.**\*\* В случае примыкания к земельным участкам, расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра.* | В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в [статье 3](#sub_89)4настоящих Правил.В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ: - санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения общего пользования;- охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи, систем газоснабжения;- санитарно-защитной полосы водопровода;- водоохранные зоны;- защитные зоны памятников истории и архитектуры.**Дополнительные ограничения**- Не допускается размещение объектов, требующих установление СЗЗ, размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).- Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Минимальная площадь ЗУ\*- 0,01 гаМинимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта: - от соседних земельных участков -3м,  - от красной линии улиц-5м\*\*, Предельное количество надземных этажей-3эт.Максимальный процент застройки\*\*\* – 50%.*\* для встроенных учреждений и предприятий с учетом Гражданского кодекса РФ и Жилищного кодекса РФ;**\*\*для объектов образования и просвещения -10 м;**\*\*\*для объектов образования и здравоохранения - 40 %.* |

Таблица 5

**7.** УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь ЗУ- не установлена\*Максимальная площадь ЗУ- 0,30 га\*Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта\*\*: - от соседних земельных участков - 3м,  - от красной линии улиц - 5м, - от красной линии проездов - 3м.Предельное количество надземных этажей - 3эт.Максимальный процент застройки – 30%*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий жилых зон устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.**\*\*Возможно увеличение минимального отступа**с поправкой на противопожарный разрыв.* | В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в [статье 3](#sub_89)4настоящих Правил.В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ: - санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения общего пользования;- охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи, систем газоснабжения;- санитарно-защитной полосы водопровода;- водоохранные зоны;- защитные зоны памятников истории и архитектуры.**Дополнительные ограничения**- Не допускается размещение объектов, требующих установление СЗЗ, размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).- Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии). |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальная площадь ЗУ- 0,02 га\*Максимальная площадь ЗУ- 0,50 га\*Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта\*\*: - от соседних земельных участков -3м,  - от красной линии улиц-5м, - от красной линии проездов -3м.Предельное количество надземных этажей-3эт.Максимальный процент застройки – 20%*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий жилых зон устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.**\*\*Возможно увеличение отступа с поправкой на противопожарный разрыв.* |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Минимальная площадь ЗУ- не установлена га\*Максимальная площадь ЗУ- 0,3 га\*Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта: - от соседних земельных участков - 3м,  - от красной линии улиц – 5 м, - от красной линии проездов - 3м.Предельное количество надземных этажей - 3эт.Максимальный процент застройки – 40%*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий жилых зон устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.**\*\*Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв.* |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Минимальная площадь ЗУ\*- 0,01 гаМинимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта: - от соседних земельных участков -3м,  - от красной линии улиц - 5м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3эт.Максимальный процент застройки – 50%*\* для встроенных учреждений и предприятий с учетом Гражданского кодекса РФ и Жилищного кодекса РФ;**Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.* |
| 4.4 | Магазины | Минимальная площадь ЗУ\*- 0,08 гаМинимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта: - от соседних земельных участков - 3м.Предельное количество надземных этажей - 2эт.Максимальный процент застройки – 50%.*\*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.**Для встроенных учреждений и предприятий с учетом Гражданского кодекса РФ и Жилищного кодекса РФ;* |