Материалы внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Солонцовский сельсовет Емельяновского района Красноярского края, утвержденные решением Солонцовского сельского Совета депутатов Емельяновского района Красноярского края от 25.12.2015 №6-19Р «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Солонцовский сельсовет»

В целях рационального и эффективного использования земельных участков на территории муниципального образования Солонцовский сельсовет, а также снижения нагрузки на инженерную, транспортную и социальную инфраструктуру поселения при строительстве новых жилых микрорайонов, предлагается внести следующие изменения:

Пункт 12 части 4 статьи 25, пункт 14 части 4 статьи 26, пункт 15 части 4 статьи 27 изложить в следующей редакции:

«коэффициент интенсивности жилой застройки для территории, в отношении которой не заключены договора о комплексном развитии территории – 0,3 – 0,5, коэффициент интенсивности жилой застройки для территории, в отношении которой заключены договора о комплексном развитии территории – 1,5».

Пункт 12 части 4 статьи 29 с содержанием «коэффициент интенсивности жилой застройки - не более 1,9» считать пунктом 13 и изложить в следующей редакции «коэффициент интенсивности жилой застройки для территории, в отношении которой не заключены договора о комплексном развитии территории – 0,3 – 0,5, коэффициент интенсивности жилой застройки для территории, в отношении которой заключены договора о комплексном развитии территории – 1,5».

Пункт 12 части 4 статьи 28 изложить в следующей редакции:

«коэффициент интенсивности жилой застройки для территории, в отношении которой не заключены договора о комплексном развитии территории – не более 0,8, коэффициент интенсивности жилой застройки для территории, в отношении которой заключены договора о комплексном развитии территории – 1,5 – 1,7».

**Статья 25. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж-2)**

1. Зоны малоэтажной жилой застройки включают в себя участки территории сельсовета, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов средней этажности высотой не выше 4 (четырех) надземных этажей и иных видов жилой застройки.
2. Основные виды разрешенного использования:
	1. малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1);
	2. для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1);
	3. блокированная жилая застройка (код - 2.3);
	4. обслуживание жилой застройки (код - 2.7);
	5. образование и просвещение (код - 3.5);
	6. коммунальное обслуживание (код - 3.1);
	7. земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);
	8. социальное обслуживание (код - 3.2), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, социальные, пенсионные службы); размещения объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещения объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам;
	9. бытовое обслуживание (код - 3.3), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки);
	10. амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1);
	11. культурное развитие (код - 3.6), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, клубов, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев, устройства площадок для празднеств и гуляний;
	12. рынки (код - 4.3), кроме оптовых;
	13. магазины (код - 4.4);
	14. общественное питание (код - 4.6);
	15. гостиничное обслуживание (код - 4.7);
	16. развлечения (код - 4.8), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых площадок;
	17. спорт (код - 5.1);
	18. объекты гаражного назначения (код - 2.7.1);
	19. обслуживание автотранспорта (код - 4.9);
	20. общее пользование водными объектами (код - 11.1).
3. Условно разрешенные виды использования:
	1. культурное развитие (код - 3.6), в части размещения зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков;
	2. религиозное использование (код - 3.7), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома);
	3. общественное управление (код - 3.8);
	4. амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1);
	5. связь (код - 6.8), за исключением антенных полей;
	6. воздушный транспорт (код - 7.4), в части размещения вертолетных площадок, обустройства мест для приводнения и причаливания гидросамолетов);
	7. причалы для маломерных судов (код - 5.4).
4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования, установленным [пунктами 1](#_bookmark19), [2](#_bookmark20), [3](#_bookmark21), [4 части 2](#_bookmark22) настоящей статьи:
	1. этажность для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код - 2.1.1), объектов гаражного назначения (код - 2.7.1) и обслуживания жилой застройки (код - 2.7) - не более 4 надземных этажей;
	2. этажность для иных видов жилой застройки (коды - 2.1, 2.3) - не более 3 надземных этажей;
	3. минимальный размер земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код - 2.1.1) - 0,10 га;
	4. минимальный размер земельного участка для иных видов жилой застройки (коды - 2.1, 2.3) - 0,06 га;
	5. отступ от красных линий, улиц и проездов, смежных земельных участков до жилых многоквартирных (за исключением двухквартирных) домов при осуществлении строительства - не менее 6 м;
	6. отступ от красных линий, улиц и проездов до усадебного, индивидуального, блокированного, одно- и двухквартирного дома при осуществлении строительства - не менее 5 м;
	7. отступ от красных линий, улиц и проездов до хозяйственных построек, гаражей и автостоянок закрытого типа при осуществлении индивидуального жилищного строительства - не менее 5 м;
	8. отступ от границ смежного земельного участка до усадебного, индивидуального, блокированного, одно- и двухквартирного дома при осуществлении строительства - не менее 3 м;
	9. отступ от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек, гаражей и автостоянок закрытого типа при осуществлении индивидуального жилищного строительства - не менее 3 м;
	10. высота конструкций, ограждающих земельные участки индивидуальной застройки и придомовые территории - не более 2 м;
	11. максимальный коэффициент застройки - не более 0,6;
	12. коэффициент интенсивности жилой застройки для территории, в отношении которой не заключены договора о комплексном развитии территории – 0,3 – 0,5, коэффициент интенсивности жилой застройки для территории, в отношении которой заключены договора о комплексном развитии территории – 1,5.
5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования, установленным настоящей статьей, за исключением вида разрешенного использования, установленного [пунктами 1](#_bookmark19), [2](#_bookmark20), [3](#_bookmark21), [4 части 2](#_bookmark22) настоящей статьи:

1. этажность (за исключением линейных объектов, водонапорных башен) - не более 4 надземных этажей;
2. отступ от красных линий, улиц и проездов, границ смежного земельного участка до зданий, строений, сооружений (за исключением линейных объектов) при осуществлении строительства - не менее 6 м;
3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, не установленные [частями 4](#_bookmark23) и [5](#_bookmark24) настоящей статьи, определяются в соответствии с действующими нормативами и техническими регламентами.

**Статья 26. Зоны среднеэтажной жилой застройки (Ж-3)**

1. Зоны среднеэтажной жилой застройки включают в себя участки территории сельсовета, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов средней этажности высотой не выше 8 (восьми) надземных этажей и иных видов жилой застройки.
2. Основные виды разрешенного использования:
	1. жилая застройка (код - 2.0), за исключением передвижного жилья (код - 2.4), участков для личного подсобного хозяйства (код - 2.2) и многоэтажной жилой застройки (код - 2.6);
	2. образование и просвещение (код - 3.5);
	3. коммунальное обслуживание (код - 3.1);
	4. земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);
	5. социальное обслуживание (код - 3.2), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, социальные, пенсионные службы); размещения объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещения объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам;
	6. бытовое обслуживание (код - 3.3), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки);
	7. амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1);
	8. культурное развитие (код - 3.6), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, клубов, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев, устройства площадок для празднеств и гуляний;
	9. спорт (код - 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры);
	10. предпринимательство (код - 4.0);
	11. общее пользование водными объектами (код - 11.1).
3. Условно разрешенные виды использования:
	1. культурное развитие (код - 3.6), в части размещения зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов;
	2. религиозное использование (код - 3.7), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома);
	3. общественное управление (код - 3.8);
	4. обеспечение научной деятельности (код - 3.9), в части размещения объектов капитального строительства для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно- исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно- конструкторские центры);
	5. амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1);
	6. связь (код - 6.8), за исключением антенных полей;
	7. воздушный транспорт (код - 7.4), в части размещения вертолетных площадок;
	8. обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1).
4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования, установленным [пунктом 1 части 2](#_bookmark25) настоящей статьи:
	1. этажность для среднеэтажной жилой застройки (код - 2.5), обслуживания жилой застройки (код - 2.7), объектов гаражного назначения (код - 2.7.1) - не более 8 надземных этажей;
	2. этажность для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код - 2.1.1) не более 4 надземных этажей;
	3. этажность для иных видов жилой застройки (коды - 2.1, 2.3) - не более 3 надземных этажей;
	4. минимальный размер земельного участка для среднеэтажной жилой застройки (код - 2.5) - 0,25 Га;
	5. минимальный размер земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код - 2.1.1) - 0,10 Га;
	6. минимальный размер земельного участка для иных видов жилой застройки (коды - 2.1, 2.3) - 0,06 Га;
	7. отступ от красных линий, улиц и проездов, смежных земельных участков до жилых многоквартирных (за исключением двухквартирных) домов при осуществлении строительства - не менее 6 м;
	8. отступ от красных линий, улиц и проездов до усадебного, индивидуального, блокированного, одно- и двухквартирного дома при осуществлении строительства - не менее 5 м;
	9. отступ от красных линий, улиц и проездов до хозяйственных построек, гаражей и автостоянок закрытого типа при осуществлении индивидуального жилищного строительства - не менее 5 м;
	10. отступ от границ смежного земельного участка до усадебного, индивидуального, блокированного, одно- и двухквартирного дома при осуществлении строительства - не менее 3 м;
	11. отступ от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек, гаражей и автостоянок закрытого типа при осуществлении индивидуального жилищного строительства - не менее 3 м;
	12. высота конструкций, ограждающих земельные участки индивидуальной застройки и придомовые территории, - не более 2 м;
	13. максимальный коэффициент застройки - не более 0,6;
	14. коэффициент интенсивности жилой застройки для территории, в отношении которой не заключены договора о комплексном развитии территории – 0,3 – 0,5, коэффициент интенсивности жилой застройки для территории, в отношении которой заключены договора о комплексном развитии территории – 1,5.
5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования, установленным настоящей статьей, за исключением вида разрешенного использования, установленного [пунктом 1 части 2](#_bookmark25) настоящей статьи:
	1. этажность - не более 8 надземных этажей;
	2. отступ от красных линий, улиц и проездов, границ смежного земельного участка до зданий, строений, сооружений (за исключением линейных объектов) при осуществлении строительства - не менее 6 м;
6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, не установленные [частями 4](#_bookmark26) и [5](#_bookmark27) настоящей статьи, определяются в соответствии с действующими нормативами и техническими регламентами.

**Статья 27. Зоны многоэтажной жилой застройки (Ж-4)**

1. Зоны многоэтажной жилой застройки включают в себя участки территории сельсовета, предназначенные для размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов и иных видов жилой застройки.
2. Основные виды разрешенного использования:
	1. жилая застройка (код - 2.0), за исключением передвижного жилья (код - 2.4)

и участков для ведения личного подсобного хозяйства (код - 2.2);

* 1. образование и просвещение (код - 3.5);
	2. коммунальное обслуживание (код - 3.1);
	3. земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);
	4. социальное обслуживание (код - 3.2), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, социальные, пенсионные службы); размещения объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещения объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам;
	5. бытовое обслуживание (код - 3.3), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки);
	6. амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1);
	7. культурное развитие (код - 3.6), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, клубов, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев, устройства площадок для празднеств и гуляний;
	8. спорт (код - 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры);
	9. предпринимательство (код - 4.0);
	10. склады (код - 6.9), в части размещения сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: склады, погрузочные терминалы, продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов;
	11. общее пользование водными объектами (код - 11.1).
1. Условно разрешенные виды использования:
	1. культурное развитие (код - 3.6), в части размещения зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов;
	2. религиозное использование (код - 3.7), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома);
	3. общественное управление (код - 3.8);
	4. обеспечение научной деятельности (код - 3.9) в части размещения объектов капитального строительства для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно- исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно- конструкторские центры);
	5. амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1);
	6. связь (код - 6.8), за исключением антенных полей;
	7. воздушный транспорт (код - 7.4), в части размещения вертолетных площадок;
	8. обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1).
2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования, установленным [пунктом 1 части 2](#_bookmark28) настоящей статьи:
	1. этажность для среднеэтажной жилой застройки (код - 2.5) не более 8 надземных этажей;
	2. этажность для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код - 2.1.1) не более 4 надземных этажей;
	3. этажность для иных видов жилой застройки (коды - 2.1, 2.3) - не более 3 надземных этажей;
	4. минимальный размер земельного участка для многоэтажной жилой застройки (код - 2.6) - 0,4 га;
	5. минимальный размер земельного участка для среднеэтажной жилой застройки (код - 2.5) - 0,25 га;
	6. минимальный размер земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код - 2.1.1) - 0,10 га;
	7. минимальный размер земельного участка для иных видов жилой застройки (коды - 2.1, 2.3) - 0,06 га;
	8. отступ от красных линий, улиц и проездов, смежных земельных участков до жилых многоквартирных (за исключением двухквартирных) домов при осуществлении строительства - не менее 6 м;
	9. отступ от красных линий, улиц и проездов до усадебного, индивидуального, блокированного, одно- и двухквартирного дома при осуществлении строительства - не менее 5 м;
	10. отступ от красных линий, улиц и проездов до хозяйственных построек, гаражей и автостоянок закрытого типа при осуществлении индивидуального жилищного строительства - не менее 5 м;
	11. отступ от границ смежного земельного участка до усадебного, индивидуального, блокированного, одно- и двухквартирного дома при осуществлении строительства - не менее 3 м;
	12. отступ от границ смежного земельного участка до хозяйственных

построек, гаражей и автостоянок закрытого типа при осуществлении индивидуального жилищного строительства - не менее 3 м;

* 1. высота конструкций, ограждающих земельные участки индивидуальной застройки и придомовые территории - не более 2 м;
	2. максимальный коэффициент застройки для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования, установленным [пунктом 1 части 2](#_bookmark28) настоящей статьи, - не более 0,6;
	3. коэффициент интенсивности жилой застройки для территории, в отношении которой не заключены договора о комплексном развитии территории – 0,3 – 0,5, коэффициент интенсивности жилой застройки для территории, в отношении которой заключены договора о комплексном развитии территории – 1,5
1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования, установленным настоящей статьей, за исключением вида разрешенного использования, установленного [пунктом 1 части 2](#_bookmark28) настоящей статьи:
	1. отступ от красных линий, улиц и проездов, границ смежного земельного участка до зданий, строений, сооружений (за исключением линейных объектов) при осуществлении строительства - не менее 6 м;
2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, не установленные [частями 4](#_bookmark29) и [5](#_bookmark30) настоящей статьи, определяются в соответствии с действующими нормативами и техническими регламентами.

**Статья 28. Зона перспективной жилой застройки (Ж-5)**

1. К зоне перспективной жилой застройки отнесены участки территории сельсовета, предназначенные для градостроительного освоения за пределами расчетного срока действия Генерального плана муниципального образования Солонцовский сельсовет, действующего в редакции изменений, утвержденных Решением Солонцовского сельского Совета депутатов от 29.09.2015 N 2-01Р, определенные в качестве резерва для размещения перспективной жилой застройки и требующие инженерной подготовки территорий и проектной проработки.

Размещение объектов жилой застройки в указанной зоне до утверждения соответствующей градостроительной документации не допускается.

1. Основные виды разрешенного использования:
	1. энергетика (код - 6.7), в части размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1;
	2. коммунальное обслуживание (код - 3.1);
	3. земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);
	4. общее пользование водными объектами (код - 11.1).
2. Условно разрешенные виды использования:
	1. малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1);
	2. для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1);
	3. блокированная жилая застройка (код - 2.3);
	4. обслуживание жилой застройки (код - 2.7);
	5. социальное обслуживание (код - 3.2);
	6. бытовое обслуживание (код - 3.3);
	7. здравоохранение (код - 3.4);
	8. образование и просвещение (код - 3.5);
	9. культурное развитие (код - 3.6);
	10. религиозное использование (код - 3.7), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни).
	11. общественное управление (код - 3.8);
	12. обеспечение научной деятельности (код - 3.9) в части размещения объектов капитального строительства для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно- исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно- конструкторские центры);
	13. ветеринарное обслуживание (код - 3.10);
	14. рынки (код - 4.3), кроме оптовых;
	15. магазины (код - 4.4);
	16. общественное питание (код - 4.6);
	17. гостиничное обслуживание (код - 4.7);
	18. развлечения (код - 4.8);
	19. спорт (код - 5.1);
	20. связь (код - 6.8), за исключением антенных полей;
	21. склады (код - 6.9), в части размещения сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: склады, погрузочные терминалы, продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов;
	22. воздушный транспорт (код - 7.4), в части размещения вертолетных площадок;
	23. объекты гаражного назначения (код - 2.7.1);
	24. обслуживание автотранспорта (код - 4.9);
	25. обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);
	26. выставочно-ярмарочная деятельность (код - 4.10).
3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования, установленным [пунктами 1](#_bookmark35), [2](#_bookmark36), [3](#_bookmark37), [4 части 3](#_bookmark38) настоящей статьи:
	1. этажность для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код - 2.1.1) и обслуживания жилой застройки (код - 2.7) - не более 4 надземных этажей;
	2. этажность для иных видов жилой застройки (коды - 2.1, 2.3) - не более 3 надземных этажей;
	3. минимальный размер земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код - 2.1.1) - 0,10 га;
	4. минимальный размер земельного участка для иных видов жилой застройки (коды - 2.1, 2.3) - 0,06 га;
	5. отступ от красных линий, улиц и проездов, смежных земельных участков до жилых многоквартирных (за исключением двухквартирных) домов при осуществлении строительства - не менее 6 м;
	6. отступ от красных линий, улиц и проездов до усадебного, индивидуального, блокированного, одно- и двухквартирного дома при осуществлении строительства - не менее 5 м;
	7. отступ от красных линий, улиц и проездов до хозяйственных построек, гаражей и автостоянок закрытого типа при осуществлении индивидуального жилищного строительства - не менее 5 м;
	8. отступ от границ смежного земельного участка до усадебного, индивидуального, блокированного, одно- и двухквартирного дома при осуществлении строительства - не менее 3 м;
	9. отступ от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек, гаражей и автостоянок закрытого типа при осуществлении индивидуального жилищного строительства - не менее 3 м;
	10. высота конструкций, ограждающих земельные участки индивидуальной застройки и придомовые территории, - не более 2 м;
	11. максимальный коэффициент застройки - не более 0,6;
	12. коэффициент интенсивности жилой застройки для территории, в отношении которой не заключены договора о комплексном развитии территории – не более 0,8, коэффициент интенсивности жилой застройки для территории, в отношении которой заключены договора о комплексном развитии территории – 1,5 – 1,7.
4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования, установленным настоящей статьей, за исключением вида разрешенного использования, установленного [пунктами 1](#_bookmark31), [2](#_bookmark32), [3](#_bookmark33), [4 части 2](#_bookmark34) настоящей статьи:
	1. этажность (за исключением линейных объектов, водонапорных башен) - не более 4 надземных этажей;
	2. отступ от красных линий, улиц и проездов, границ смежного земельного участка до зданий, строений, сооружений (за исключением линейных объектов)

при осуществлении строительства - не менее 6 м;

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, не установленные [частями 4](#_bookmark39) и [5](#_bookmark40) настоящей статьи, определяются в соответствии с действующими нормативами и техническими регламентами.

**Статья 29. Общественно-деловая зона (ОД)**

1. Общественно-деловая зона включает в себя участки территории сельсовета, предназначенные для размещения объектов здравоохранения, культурного развития, спорта, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, делового и общественного управления, банковской и страховой деятельности, объектов образования и просвещения, обеспечения научной деятельности, религиозного использования, обслуживания автотранспорта, других объектов, в случаях, предусмотренных [частями 2](#_bookmark41) и [3](#_bookmark42) [статьи 29](#_bookmark42) настоящих Правил.
2. Основные виды разрешенного использования:
	1. коммунальное обслуживание (код - 3.1);
	2. земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);
	3. социальное обслуживание (код - 3.2), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, социальные, пенсионные службы); размещения объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещения объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам;
	4. бытовое обслуживание (код - 3.3), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки);
	5. здравоохранение (код - 3.4);
	6. образование и просвещение (код - 3.5);
	7. культурное развитие (код - 3.6), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, клубов, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев, устройства площадок для празднеств и гуляний;
	8. общественное управление (код - 3.8);
	9. обеспечение научной деятельности (код - 3.9), в части размещения объектов капитального строительства для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно- исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно- конструкторские центры);
	10. амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1);
	11. предпринимательство (код - 4.0);
	12. спорт (код - 5.1);
3. склады (код - 6.9), в части размещения сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: склады, погрузочные терминалы, продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов;
4. обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);
5. общее пользование водными объектами (код - 11.1).
6. Условно разрешенные виды использования:
	1. культурное развитие (код - 3.6), в части устройства размещения зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов;
	2. религиозное использование (код - 3.7), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома);
	3. связь (код - 6.8), за исключением антенных полей.
	4. жилая застройка (код - 2.0), за исключением приусадебных участков личного подсобного хозяйства (код - 2.2);
	5. воздушный транспорт (код - 7.4), в части размещения вертолетных площадок;
	6. причалы для маломерных судов (код - 5.4).
7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования, установленным [пунктом 4 части 3](#_bookmark43) настоящей статьи:
	1. этажность для жилой застройки - не более средней этажности ближайшего существующего микрорайона (квартала) жилой застройки, а при отсутствии существующей жилой застройки не более средней этажности ближайшего микрорайона (квартала) проектируемой жилой застройки согласно градостроительной документации, в случае, когда такая жилая застройка расположена в радиусе 500 м от земельного участка, размещенного в общественно-деловой зоне;
	2. минимальный размер земельного участка для многоэтажной жилой застройки (код - 2.6) - 0,4 га;
	3. минимальный размер земельного участка для среднеэтажной жилой застройки (код - 2.5) - 0,25 га;
	4. минимальный размер земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код - 2.1.1) - 0,10 га;
	5. минимальный размер земельного участка для иных видов жилой застройки (коды - 2.1, 2.3) - 0,06 га;
	6. отступ от красных линий улиц и проездов, соседних земельных участков до жилых многоквартирных (за исключением двухквартирных) домов при осуществлении строительства - не менее 6 м;
	7. отступ от красных линий, улиц и проездов до усадебного, индивидуального, блокированного, одно- и двухквартирного дома при осуществлении строительства - не менее 5 м;
	8. отступ от красных линий, улиц и проездов до хозяйственных построек, гаражей и автостоянок закрытого типа при осуществлении индивидуального жилищного строительства - не менее 5 м;
	9. отступ от границ смежного земельного участка до усадебного, индивидуального, блокированного, одно- и двухквартирного дома при осуществлении строительства - не менее 3 м;
	10. отступ от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек, гаражей и автостоянок закрытого типа при осуществлении индивидуального жилищного строительства - не менее 3 м;
	11. высота конструкций, ограждающих земельные участки индивидуальной застройки и придомовые территории, - не более 2 м;
	12. максимальный коэффициент застройки для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования, установленным [пунктом 4 части 3](#_bookmark43) настоящей статьи - не более 0,6;

13) коэффициент интенсивности жилой застройки для территории, в отношении которой не заключены договора о комплексном развитии территории – 0,3 – 0,5, коэффициент интенсивности жилой застройки для территории, в отношении которой заключены договора о комплексном развитии территории – 1,5.

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования, установленным настоящей статьей, за исключением вида разрешенного использования, установленного [пунктом 4 части 3](#_bookmark43) настоящей статьи:
	1. отступ от красных линий, улиц и проездов, границ смежного земельного участка до зданий, строений, сооружений (за исключением линейных объектов) при осуществлении строительства - не менее 6 м;
	2. максимальный коэффициент застройки - не более 0,8.
2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, не установленные [частями 4](#_bookmark44) и [5](#_bookmark45) настоящей статьи, определяются в соответствии с действующими нормативами и техническими регламентами.