**АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КОНОШСКОЕ»**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

09 февраля 2018 г. № 2

п. Коноша Архангельской области

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Коношское», утверждённых МС МО «Коношское» № 218 от 02 марта 2017 г.**

В соответствии со ст. 34 Федерального закона от 23 июня 2014 г. N 171 «О внесении изменений в земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ», Федеральным законом от 06.10.2013 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Коношское» постановляю**:**

1. Привести в соответствие с Приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 г. № 540 Правила землепользования и застройки муниципального образования «Коношское» Коношский муниципальный район Архангельской области,утверждённых МС МО «Коношское» № 218 от 02 марта 2017 г., внести изменения в ГЛАВУ 11 Градостроительные регламенты в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах населённых пунктов Правил, в ГЛАВЕ 11 статьи: 41, 42, 45 считать утратившими силу, и руководствоваться Приложением № 1 настоящего Постановления.
2. Данное постановление является неотъемлемой частью Правил землепользования и застройки муниципального образования «Коношское» Коношский муниципальный район Архангельской области,утверждённых МС МО «Коношское» № 218 от 02 марта 2017 г.
3. Настоящее постановление разместить на официальном сайте администрации МО «Коношское» в сети «Интернет» по адресу: [мо-коношское.рф](mailto:mo.kon@yandex.ru).
4. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания.

Глава администрации Б.А. Капустинский

**Приложение 1**

**ГЛАВА 11. Градостроительные регламенты в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах населённых пунктов**

**Статья 41. ЖУ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

1. Виды разрешённого использования, условно разрешённые виды использования и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешённого использования земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка\*** | **Основные виды разрешённого использования (О), условно разрешённые виды использования (У), вспомогательные виды разрешённого использования (В) для территориальной зоны ЖУ** |
|
| Жилая застройка | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: | 2.0 | О |
| - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); |
| - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); |
| - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); |
| - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). |
| Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7.1 |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) | 2.1 | О |
| выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или  сельскохозяйственных культур; |
| размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный) | 2.1.1 | О |
| разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); | 2.2 | О |
| производство сельскохозяйственной продукции; |
| размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; |
| содержание сельскохозяйственных животных |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) | 2.3 | О |
| разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур |
| размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений |
| обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 | О |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2 | 3.0 | О\* |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | О |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); | 3.2 | О\* |
| размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; |
| размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | О\* |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 3.4 | О\* |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | О\* |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 3.5 | О |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 | О |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев | 3.6 | О\* |
| устройство площадок для празднеств и гуляний; |
| размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 | О |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 | 4.0 | О\* |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | О\* |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | О\* |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 | У |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности | 5.0 | О |
| создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них |
| Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | О\* |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 | О |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | О |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | О |
| Огородничество | Осуществление огородничества деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных  культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 | У |

2. Объекты видов использования, отмеченных в подпункте 2 настоящей статьи знаком <\*>, относятся к основным видам разрешённого использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 100 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 100 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешённым видам использования.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Минимальные размеры земельных участков:

а) ведения личного подсобного хозяйства - 200 кв.м;

б) для индивидуального жилищного строительства - 600 кв.м.

в) предприятия торговли до 250 кв. м торговой площади – 0,08 га на 100 кв. м торговой площади;

г) для иных видов разрешённого использования, предусмотренных к размещению в данной территориальной зоне – не подлежат установлению.

Максимальные размеры земельных участков:

а) ведения личного подсобного хозяйства – 10000 кв.м;

б) для индивидуального жилищного строительства – 1500 кв.м.

в) для иных видов разрешенного использования, предусмотренных к размещению в данной территориальной зоне – не подлежат установлению.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

* отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;
* минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения - не менее 3 метров; хозяйственных и прочих строений - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м; выгребной ямы, дворовой уборной, площадки для хранения ТБО, компостной ямы - 3 м. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений; допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилых домов, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается размещение индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек без отступа от межевой границы при наличии согласия владельцев смежного земельного участка и соблюдения Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ;
* расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м; сарая для скота и птиц - не менее 15 м; выгребной ямы, дворовой уборной, площадки для хранения ТБО, компостной ямы - не менее 8 м.

Минимальные отступы от иных границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений (включая мансардный) на территории земельных участков - 3 этажа.

Максимальная высота от уровня земли:

* до конька скатной кровли - не более 13 м;
* для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до конька скатной кровли - не более 4,5 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в том числе с хозяйственными постройками:

1. индивидуального жилищного строительства,

личного подсобного хозяйства – 30%;

1. малоэтажной и блокированных жилой застройки – 40%;
2. иных объектов капитального строительства – 50%.

6. Иные показатели для зоны индивидуальной жилой застройки:

а) хозяйственные постройки должны быть рассчитаны на количество голов скота не более:

* КРС – 2 головы;
* Свиноматки – 1 голова;
* Птицы – 20 голов.

б) ширину вновь предоставляемого участка для строительства жилого дома (дачи), а так же ведения личного приусадебного хозяйства принимать не менее 15 метров;

в) максимальное количество стоянок легкового автотранспорта закрытого типа - 2 м/м. Допускается размещать дополнительно открытую стоянку на 2 м/м в пределах отведенного участка;

г) строительство гаражей для грузового автотранспорта в зоне индивидуальной жилой застройки запрещено;

д) максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - V.

**Статья 42. ЖМ Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

1. Цели выделения зоны:

* развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного малоэтажного преимущественно многоквартирного жилья;
* развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
* размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2. Основные виды разрешённого использования, условно разрешённые виды использования и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка\*** | **Основные виды разрешенного использования (О), условно разрешенные виды использования (У), вспомогательные виды разрешенного использования (В) для территориальной зоны ЖМ** |
|
| Жилая застройка | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: | 2.0 | О |
| - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); |
| - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); |
| - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); |
| - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). |
| Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7.1 |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) | 2.1 | О |
| выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или  сельскохозяйственных культур; |
| размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); | 2.1.1 | О |
| разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; |
| размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; |
| обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; |
| размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); | 2.2 | О |
| производство сельскохозяйственной продукции; |
| размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; |
| содержание сельскохозяйственных животных |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) | 2.3 | О |
| разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур |
| размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений |
| обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 | В |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2 | 3.0 | О\* |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | В |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); | 3.2 | О\* |
| размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; |
| размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | О\* |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 3.4 | О\* |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | О\* |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 3.5 | О |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 | О |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев | 3.6 | О\* |
| устройство площадок для празднеств и гуляний; |
| размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 | О |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 | 4.0 | О\* |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | О\* |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | О\* |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности | 5.0 | О |
| создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них |
| Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | О\* |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 5.2.1 | У |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 | О |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | О |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 | У |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | О |

3. Объекты видов использования, отмеченных в подпункте 2 настоящей статьи знаком <\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Минимальные размеры земельных участков:

а) ведения личного подсобного хозяйства – 200 кв.м;

б) для индивидуального жилищного строительства - 600 кв.м.

в) предприятия торговли до 250 кв. м торговой площади – 0,08 га на 100 кв. м торговой площади;

г) для иных видов разрешенного использования, предусмотренных к размещению в данной территориальной зоне – не подлежат установлению;

д) для многоквартирных домов - не подлежат установлению (устанавливается по заданию на проектирование каждого конкретного дома).

Максимальные размеры земельных участков:

а) ведения личного подсобного хозяйства – 10000 кв.м;

б) для индивидуального жилищного строительства – 1500 кв.м.

в) для иных видов разрешенного использования, предусмотренных к размещению в данной территориальной зоне – не подлежат установлению;

г) для многоквартирных домов – не подлежат установлению (устанавливается по заданию на проектирование каждого конкретного дома).

5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

* отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;
* минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения - не менее 3 метров; хозяйственных и прочих строений - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м; выгребной ямы, дворовой уборной, площадки для хранения ТБО, компостной ямы - 3 м. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений; допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилых домов, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается размещение индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек без отступа от межевой границы при наличии согласия владельцев смежного земельного участка и соблюдения Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ;
* расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м; сарая для скота и птиц - не менее 15 м; выгребной ямы, дворовой уборной, площадки для хранения ТБО, компостной ямы - не менее 8 м.

Минимальные отступы от иных границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

6. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений (включая мансардный) на территории земельных участков - 3 этажа;

Максимальная высота от уровня земли:

- до конька скатной кровли - не более 14 м;

- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до конька скатной кровли - не более 4,5 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в том числе с хозяйственными постройками:

а) индивидуального жилищного строительства,

личного подсобного хозяйства – 30%;

б) малоэтажной и блокированных жилой застройки – 40%;

в) иных объектов капитального строительства – 50%.

7. Иные показатели для индивидуальной жилой застройки:

- содержание домашнего скота допускается на земельных участках площадью не менее 1500 кв.м.

* хозяйственные постройки должны быть рассчитаны на количество голов скота не более:
* КРС – 2 головы;
* Свиноматки – 1 голова;
* Птицы – 20 голов.
* максимальное количество стоянок легкового автотранспорта закрытого типа - 2 м/м. Допускается размещать дополнительно открытую стоянку на 2 м/м в пределах отведенного участка;
* строительство гаражей для грузового автотранспорта в зоне жилой застройки запрещено;
* ширину вновь предоставляемого участка для строительства жилого дома, а так же ведения личного приусадебного хозяйства принимать не менее 15 метров;
* максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельного участка - V.

**Статья 45. ОД Зона** **делового, общественного и коммерческого назначения**

1. Цели выделения зоны:

* развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;
* развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и "дневного" населения в соответствующих среде формах;
* развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2. Основные виды разрешённого использования, условно разрешённые виды использования и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешённого использования земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Основные виды разрешенного использования (О), условно разрешенные виды использования (У), вспомогательные виды разрешенного использования (В) для территориальной зоны ОД** |
|
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) | 2.1 | У |
| выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; |
| размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный) | 2.1.1 | У |
| разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур |
| размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений |
| обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); | 2.2 | У |
| производство сельскохозяйственной продукции; |
| размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; |
| содержание сельскохозяйственных животных |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) | 2.3 | У |
| разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур |
| размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений |
| обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 | В |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2 | 3.0 | О |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | В |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); | 3.2 | О |
| размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; |
| размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | О |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 3.4 | О |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | О |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); | 3.4.2 | О |
| размещение станций скорой помощи |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 3.5 | О |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 | О |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 3.5.2 | О |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев | 3.6 | О |
| устройство площадок для празднеств и гуляний; |
| размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); | 3.7 | У |
| размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 | О |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 | 4.0 | О |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | О |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; | 4.2 | О |
| размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; | 4.3 | У |
| размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | О |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 | О |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | О |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | О |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 | О |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 | У |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых) | 4.9.1 | У |
| размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса |
| предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса |
| размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности | 5.0 | О |
| создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них |
| Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | О |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 5.2.1 | О |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | В |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 | О |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | О |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 | У |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | О |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой зоны размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов с включением объектов инженерной инфраструктуры:

а) Минимальные размеры земельных участков:

Для объектов капитального строительства общественного назначения:

-детские дошкольные учреждения при вместимости яслей-садов

до 100 мест – 40 кв. м на 1 место,

св. 100 мест – 35 кв. м на 1 место.

-общеобразовательные школы при вместимости учащихся свыше 40 до 400 – 50 кв. м на 1 учащегося, свыше 400 до 500 – 60 кв. м на 1 учащегося.

-учреждения здравоохранения:

без стационара не менее 0,3 га,

со стационаром до 50 коек – 300 кв. м на 1 койку,

свыше 50 до 100 –200 кв. м на 1 койку,

свыше 100 до 200 – 140 кв. м на 1 койку.

фельдшерские пункты – 0,2 га.

-аптеки 1 группы – 0,3 га.

-гостиницы, гостевые дома – 75 кв. м на 1 место.

-предприятия торговли до 250 кв. м торговой площади – 0,08 га на 100 кв. м торговой площади;

Для иных земельных участков – не подлежат установлению.

б) Максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.

4. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

а) от красной линии до линии регулирования застройки (до линии застройки) объектов здравоохранения – 5 м;

б) от красной линии до границ земельного участка лечебного учреждения со стационаром – 30 м;

в) от красной линии улиц и дорог до детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ (стен здания) – 10 м;

г) от красной линии до иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению;

д) минимальные отступы от иных границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

5. Предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3 этажа.

6. Максимальный процент застройки зоны ОД составляет 50 %.