ПРОЕКТ

**Совет депутатов Починковского городского поселения Починковского района Смоленской области**

## Р Е Ш Е Н И Е

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 года №\_\_\_

 г. Починок

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Починковского городского поселения Починковского района Смоленской области

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»,

Совет депутатов Починковского городского поселения Починковского района Смоленской области

**РЕШИЛ:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки Починковского городского поселения Починковского района Смоленской области, утвержденные решением Совета депутатов Починковского городского поселения Починковского района Смоленской области от 10 апреля 2012 г № 23 следующие изменения:

* 1. Статью 52.1. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж-1, изложить в новой редакции:

«**Статья 52.1. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж-1.**

1. Территориальная зона Ж-1 – зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов. В состав зоны Ж-1 могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

2. На территории жилой зоны Ж-1 в пределах приусадебных участков запрещается размещение закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъёмностью менее 1,5 т.

Во встроено – пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

На землях общего пользования не допускается ремонт и стоянка автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

Не допускается размещение рекламы на ограждениях участка, дома, строения.

3. В существующей застройке, где земельные участки и прочно связанные с ним объекты недвижимости существовали на дату утверждения настоящих Правил и их размеры не соответствуют предельным минимальным и максимальным значениям, установленным настоящими Правилами, площадь земельного участка определяется с учетом фактического землепользования, красных линий, местоположения границ смежных земельных участков, естественных границ земельного участка, если их использование не опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.

Допустить отклонение от предельных минимальных значений в сторону уменьшения площади и от предельных максимальных значений в сторону увеличения площади земельных участков, формируемых к частям существовавших на дату утверждения настоящих Правил жилых домов, права на которые возникли независимо от даты принятия Правил землепользования и застройки.

4. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков применяются только в целях образования, перераспределения и раздела земельных участков.

5. Дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ж-1 установлены в статьях 59, 60 – 60.16 Правил.

Таблица 2

**Основные виды разрешенного использования**

| **Наименование****вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования****земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры****земельных участков (м2)** | **Максимальный процент застройки,****в том числе в зависимости от количества надземных этажей** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **минимальные** | **максимальные** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 400 | 1 500 | 50% | 3  | 3(не более 12 м) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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 | не подлежит ограничению | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | 100 | 1 500 | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | не подлежат ограничению | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | не подлежит ограничению | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | не подлежит ограничению | 75% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежат установлению |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | не подлежит ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Общественное управление | 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](#P294) - [3.8.2](#P298) | Не подлежат ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Предпринимательство | 4.0 | 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 | Не подлежат ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Не подлежат ограничению | 55% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Не подлежат ограничению | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не подлежат ограничению | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | не подлежит ограничению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | не подлежат установлению |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | не подлежат установлению |

Таблица 3

**Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование****вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования****земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры****земельных участков (м2)** | **Максимальный процент застройки,****в том числе в зависимости от количества надземных этажей** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)** |
| **минимальные** | **максимальные** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 30 (15)\* | 100 (50)\* | 75% (100%)\* | 3 (0)\* | 1(не более 3 м) |
| *\*Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие правоустанавливающие документы на земельный участок или объект капитального строительства.* |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | 100 | 2 500 | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Амбулаторно – поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 100 | 2 500 | 60% | 3 | 2(не более 9 м) |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 100 | 2 500 | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Культурное развитие | 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | не подлежит ограничению | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Религиозное использование | 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | не подлежит ограничению | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 100 | 2 500 | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 100 | 2 500 | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Спорт | 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | не подлежит ограничению | 75% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | не подлежит ограничению |
| Склады | 6.9 | Размещение 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: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 100 | 2 500 | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Историко – культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | не подлежат установлению |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| 2 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |
| 3 | Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 | 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 |
| 4 | Общежития | 3.2.4 | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
| 5 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 6 | Спорт | 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 |
| 7 | Общее пользование водными объектами | 11.1 | 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) |
| 8 | Ведение огородничества | 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| 9 | Ведение садоводства | 13.2 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Минимальный отступ от красной линии не менее 5 метров.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-1:

– территории объектов обслуживания населения;

– требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок;

– требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков и другие, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов».

* 1. Статью 52.2. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж-2, изложить в новой редакции:

«**Статья 52.2. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж-2**

1. Территориальная зона Ж-2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами без приквартирных участков (до 3 этажей включительно).Зона смешанной малоэтажной жилой застройки установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих малоэтажных многоквартирных домов.

2. На территории жилой зоны Ж-2 запрещается размещение закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъёмностью менее 1,5 т.

Во встроено – пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

Не допускается размещение рекламы на ограждениях участка, дома, строения.

3. В существующей застройке, где земельные участки и прочно связанные с ним объекты недвижимости существовали на дату утверждения настоящих Правил и их размеры не соответствуют предельным минимальным и максимальным значениям, установленным настоящими Правилами, площадь земельного участка определяется с учетом фактического землепользования, красных линий, местоположения границ смежных земельных участков, естественных границ земельного участка, если их использование не опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.

Допустить отклонение от предельных минимальных значений в сторону уменьшения площади и от предельных максимальных значений в сторону увеличения площади земельных участков, формируемых к частям существовавших на дату утверждения настоящих Правил жилых домов, права на которые возникли независимо от даты принятия Правил землепользования и застройки.

4. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков применяются только в целях образования, перераспределения и раздела земельных участков.

5. Дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ж-2 установлены в статьях 59,

60 – 60.16 Правил.

Таблица 4

**Основные виды разрешенного использования**

| **Наименование****вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования****земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры****земельных участков (м2)** | **Максимальный процент застройки,****в том числе в зависимости от количества надземных этажей** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **минимальные** | **максимальные** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| Малоэтажная многоквартирнаяжилая застройка | 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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 | не подлежит ограничению | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Не подлежат ограничению | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | не подлежит ограничению | 4 эт. – 38,9%5 эт. – 34,8% | 3 | 5(не более 17 м) |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | не подлежит ограничению | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | не подлежит ограничению | 75% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежит ограничению | 75% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | Не подлежат ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 100 | 2 500 | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Не подлежит ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Культурное развитие | 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | Не подлежит ограничению | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Общественное управление | 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 | Не подлежат ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Предпринимательство | 4.0 | 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 | Не подлежат ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Не подлежат ограничению | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не подлежат ограничению | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | не подлежит ограничению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежит ограничению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | не подлежат установлению |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | не подлежат установлению |

Таблица 5

**Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование****вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования****земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры****земельных участков (м2)** | **Максимальный процент застройки,****в том числе в зависимости от количества надземных этажей** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)** |
| **минимальные** | **максимальные** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 30 (15)\* | 100 (50)\* | 75% (100%)\* | 3 (0)\* | 1(не более 3 м) |
| *\*Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие правоустанавливающие документы на земельный участок или объект капитального строительства.* |
| Религиозное использование | 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | не подлежит ограничению | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 100 | 2 500 | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 100 | 2 500 | 55% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 100 | 2 500 | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 100 | 2 500 | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Спорт | 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 100 | 2 500 | 75% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | не подлежит ограничению |
| Склады | 6.9 | Размещение 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: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 100 | 2 500 | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Историко – культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | не подлежат установлению |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| 2 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |
| 3 | Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 | 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 |
| 4 | Общежития | 3.2.4 | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
| 5 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 6 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 7 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 8 | Спорт | 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 |
| 9 | Склады | 6.9 | Размещение 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: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 10 | Общее пользование водными объектами | 11.1 | 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) |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Минимальный отступ от красной линии не менее 5 метров.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2:

– территории объектов обслуживания населения;

– требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок;

– требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков и другие,

регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов».

* 1. Статью 52.3. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж-3, изложить в новой редакции:

«**Статья 52.3. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж-3**

1. Территориальная зона Ж-3 – зона застройки многоквартирными многоэтажными (4 – 5 этажей) жилыми домами. Зона смешанной малоэтажной жилой застройки установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов и малоэтажных многоквартирных домов. В состав зоны Ж3 могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

2. На территории жилой зоны Ж-3 запрещается размещение закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъёмностью менее 1,5 т.

Во встроено – пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

На землях общего пользования не допускается ремонт и стоянка автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

Не допускается размещение рекламы на ограждениях участка, дома, строения.

Размещение мелкого скота и птицы в районах индивидуальной застройки усадебного типа допускается при размере приусадебного участка не менее 0,1 га.

3. В существующей застройке, где земельные участки и прочно связанные с ним объекты недвижимости существовали на дату утверждения настоящих Правил и их размеры не соответствуют предельным минимальным и максимальным значениям, установленным настоящими Правилами, площадь земельного участка определяется с учетом фактического землепользования, красных линий, местоположения границ смежных земельных участков, естественных границ земельного участка, если их использование не опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.

Допустить отклонение от предельных минимальных значений в сторону уменьшения площади и от предельных максимальных значений в сторону увеличения площади земельных участков, формируемых к частям существовавших на дату утверждения настоящих Правил жилых домов, права на которые возникли независимо от даты принятия Правил землепользования и застройки.

4. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков применяются только в целях образования, перераспределения и раздела земельных участков.

5. Дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ж-3 установлены в статьях 59, 60 – 60.16 Правил.

Таблица 6

**Основные виды разрешенного использования**

| **Наименование****вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования****земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры****земельных участков (м2)** | **Максимальный процент застройки,****в том числе в зависимости от количества надземных этажей** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **минимальные** | **максимальные** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| Малоэтажная многоквартирнаяжилая застройка | 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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 | не подлежит ограничению | 50% | 3 | 4(не более 14 м) |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Не подлежат ограничению | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | не подлежит ограничению | 4 эт. – 38,9%5 эт. – 34,8% | 3 | 5(не более 17 м) |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | не подлежит ограничению | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 | 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 | не подлежит ограничению | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | не подлежит ограничению | 75% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежит ограничению | 75% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | Не подлежат ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Амбулаторно – поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Не подлежат ограничению | 60% | 3 | 2(не более 9 м) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | не подлежит ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Общественное управление | 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 | Не подлежат ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Предпринимательство | 4.0 | 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 | Не подлежат ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Не подлежат ограничению | 55% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Не подлежат ограничению | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Спорт | 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | Не подлежат ограничению | 75% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежит ограничению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | не подлежат установлению |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | не подлежат установлению |

Таблица 7

**Условно разрешенные виды использования**

| **Наименование****вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования****земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры****земельных участков (м2)** | **Максимальный процент застройки,****в том числе в зависимости от количества надземных этажей** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **минимальные** | **максимальные** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 30 (15)\* | 100 (50)\* | 75% (100%)\* | 3 (0)\* | 1(не более 3 м) |
| *\*Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие правоустанавливающие документы на земельный участок или объект капитального строительства.* |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 100 | 2 500 | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи;размещение площадок санитарной авиации | 100 | 2 500 | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Культурное развитие | 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | не подлежит ограничению | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Религиозное использование | 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | не подлежит ограничению | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 100 | 2 500 | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово – развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | 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 - 4.8.2;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 100 | 2 500 | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 100 | 2 500 | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | не подлежит ограничению |
| Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | не подлежит ограничению |
| Историко – культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | не подлежат установлению |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** **п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| 2 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |
| 3 | Общежития | 3.2.4 | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
| 4 | Склады | 6.9 | Размещение 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: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 5 | Общее пользование водными объектами | 11.1 | 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) |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Минимальный отступ от красной линии не менее 5 метров.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-3:

– территории объектов обслуживания населения;

– требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок;

– требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков и другие,

регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов».

* 1. Статью 53.1. Градостроительные регламенты. Общественно – деловая зона ОД, изложить в новой редакции:

«**Статья 53.1. Градостроительные регламенты. Общественно – деловая зона ОД.**

1. Общественно – деловая зона ОД – зона объектов многофункционального административно – делового и общественного назначения, объектов здравоохранения, образования и науки, установлена для обеспечения условий формирования территорий с широким спектром социальных и коммунально – бытовых функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения, а также для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также общественного использования объектов капитального строительства.

В состав общественно – деловой зоны ОД включены зоны с обозначением ОД-1, ОД-2 и ОД-3.

В территориальной зоне ОД размещаются крупные административные объекты управления, бизнеса, кредитно – финансовой и деловой сферы, торговли, бытового обслуживания, культуры и досуга, иных объектов, связанных с массовым посещением населения и обеспечением жизнедеятельности граждан, крупные объекты сферы медицины и здравоохранения, учреждения науки и образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование и проведение досуга (лаборатории, опытные производства, общежития, спортивные площадки и сооружения и т.д.), а также крупные спортивные и зрелищные объекты, связанные с большим единовременным притоком и оттоком людей и автотранспорта.

1. Расстояния от территорий объектов до промышленных, коммунальных, сельскохозяйственных предприятий, транспортных дорог и магистралей определяются в соответствии с требованиями к санитарно – защитным зонам указанных объектов и сооружений. Размещение объектов на территории санитарно – защитных зон не допускается.
2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков применяются только в целях образования, перераспределения и раздела земельных участков.

4. Дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ОД установлены в статьях 59, 60 – 60.16 Правил.

Таблица 8

**Основные виды разрешенного использования**

| **Наименование****вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования****земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры****земельных участков (м2)** | **Максимальный процент застройки,****в том числе в зависимости от количества надземных этажей** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **минимальные** | **максимальные** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | не подлежит ограничению | 75% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежит ограничению | 75% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | не подлежит ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | не подлежит ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Оказание социальной помощи населению | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | не подлежит ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | не подлежит ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Общежития | 3.2.4 | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | не подлежат установлению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 100 | 2 500 | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Здравоохранение | 3.4 | 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 | не подлежат установлению | 60% | 3 | 4(не более 16 м) |
| Амбулаторно – поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | не подлежат установлению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи;размещение площадок санитарной авиации | не подлежат установлению | 50% | 3 | 4(не более 16 м) |
| Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | не подлежат установлению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | не подлежит ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | не подлежит ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Культурное развитие | 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | не подлежит ограничению | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | не подлежит ограничению | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | не подлежит ограничению | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Религиозное использование | 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | не подлежит ограничению | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | не подлежит ограничению | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Религиозное управление и образование | 3.7.2 | Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | не подлежит ограничению | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Общественное управление | 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 | не подлежит ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Государственное управление | 3.8.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | не подлежит ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | не подлежит ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Предпринимательство | 4.0 | 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 | не подлежит ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | не подлежит ограничению | 55% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово – развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | 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 - 4.8.2;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | не подлежит ограничению | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Рынки | 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | не подлежит ограничению | 45% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | не подлежит ограничению | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | не подлежит ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | не подлежит ограничению | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | не подлежит ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Развлечения | 4.8 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 | не подлежит ограничению | 55% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | не подлежит ограничению | 55% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | не подлежит ограничению | 75% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Выставочно – ярмарочная деятельность | 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | не подлежит ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Спорт | 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | не подлежит ограничению | 75% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | не подлежит ограничению | 75% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | не подлежит ограничению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежит ограничению |
| Историко – культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | не подлежат установлению |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | не подлежат установлению |

Таблица 9

**Условно разрешенные виды использования**

| **Наименование****вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования****земельного участка** |  | **Предельные размеры****земельных участков (м2)** | **Максимальный процент застройки,****в том числе в зависимости от количества надземных этажей** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **минимальные** | **максимальные** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 400 | 1 500 | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Малоэтажная многоквартирнаяжилая застройка | 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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 | не подлежит ограничению | 50% | 3 | 4(не более 14 м) |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | определяется проектом планировки территории | 75% (100%)\* | 3 (0)\* | 1(не более 3 м) |
| Цирки и зверинцы | 3.6.3 | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | не подлежит ограничению | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | не подлежит ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Склады | 6.9 | Размещение 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: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 100 | 2 500 | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| 2 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |
| 3 | Склады | 6.9 | Размещение 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: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 4 | Общее пользование водными объектами | 11.1 | 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) |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Минимальный отступ от красной линии не менее 5 метров.

Иные показатели по параметрам застройки зоны ОД:

– территории объектов обслуживания населения;

– требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок;

– требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков и другие,

регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

* 1. Статью 54.1. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона Р, изложить в новой редакции:

«**Статья 54.1. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона Р.**

1. Рекреационная зона Р – зона парков, лесов и лесопарков общего пользования без возможности строительства.

Территориальная зона Р включает благоустроенные озелененные территории на всей территории сельского поселения, предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения, а так же включает лесные территории естественного происхождения в черте сельского поселения, активно используемые населением в рекреационных целях.

Территориальная зона Р установлена для обеспечения условий размещения объектов физической культуры и спорта, специально предназначенных для проведения физкультурных мероприятий и (или) спортивных мероприятий, в том числе спортивные сооружения, а также для размещения природных, исторических, социально – культурных объектов, включающие объекты туристского показа, а также иных объектов, способные удовлетворить духовные и иные потребности туристов, содействовать поддержанию их жизнедеятельности, восстановлению и развитию их физических сил, а также для размещения объектов санаторно – курортного лечения в профилактических, лечебных и реабилитационных целях.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков применяются только в целях образования, перераспределения и раздела земельных участков.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Р установлены в статьях 59, 60 – 60.16 Правил.

Таблица 10

**Основные виды разрешенного использования**

| **Наименование****вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования****земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры****земельных участков (м2)** | **Максимальный процент застройки,****в том числе в зависимости от количества надземных этажей** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **минимальные** | **максимальные** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | не подлежит ограничению | 75% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежит ограничению | 75% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | не подлежит ограничению | 75% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Не подлежат ограничению | 75% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Не подлежат ограничению | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Отдых (рекреация) | 5.0 | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, 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 | не подлежит ограничению | 75 % | 3 | 3(не более 12 м) |
| Спорт | 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | не подлежит ограничению | 75% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | не подлежит ограничению | 75% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | не подлежит ограничению | 75% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Природно – познавательный туризм | 5.2 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | не подлежит ограничению | 20% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;размещение детских лагерей | не подлежит ограничению | 40% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | не подлежит ограничению |
| Охрана природных территорий | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | не подлежит ограничению |
| Историко – культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | не подлежат установлению |
| Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | не подлежат установлению |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | не подлежат установлению |

Таблица 11

**Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование****вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования****земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры****земельных участков (м2)** | **Максимальный процент застройки,****в том числе в зависимости от количества надземных этажей** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)** |
| **минимальные** | **максимальные** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | не подлежит ограничению | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | не подлежит ограничению | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Развлечения | 4.8 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 | не подлежит ограничению | 55% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Выставочно – ярмарочная деятельность | 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | не подлежит ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | Передвижное жилье | 2.4 | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| 3 | Образование и просвещение | 3.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 |
| 4 | Культурное развитие | 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Минимальный отступ от красной линии не менее 5 метров.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Р:

– территории объектов обслуживания населения;

– требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок;

– требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков и другие, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования».

* 1. Статью 55.1. Градостроительные регламенты. Производственная зона П, изложить в новой редакции:

«**Статья 55.1. Градостроительные регламенты. Производственная зона П.**

1. Производственная зона П включает территорию, предназначенную для размещения производственных и коммунально – складских объектов IV – V класса санитарной вредности, а также объектов жилищно – коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов.

Благоустройство территории производственной и санитарно – защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

1. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.
2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков применяются только в целях образования, перераспределения и раздела земельных участков.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны П установлены в статьях 59, 60 – 60.16 Правил.

Таблица 12

**Основные виды разрешенного использования**

| **Наименование****вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования****земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры****земельных участков (м2)** | **Максимальный процент застройки,****в том числе в зависимости от количества надземных этажей** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Минимальные** | **максимальные** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | определяется проектом планировки территории | 75% (100%) | 3 (0) | 1(не более 3 м) |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | не подлежит ограничению | 75% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежит ограничению | 75% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | не подлежит ограничению | 75% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | не подлежит ограничению | 75% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | не подлежит ограничению | 45% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | не подлежит ограничению | 45% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | не подлежит ограничению | 45% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | не подлежит ограничению | 45% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | не подлежит ограничению | 45% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Производственная деятельность | 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | не подлежит ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | не подлежит ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Легкая промышленность | 6.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | не подлежит ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Пищевая промышленность | 6.4 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | не подлежит ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Нефтехимическая промышленность | 6.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | не подлежит ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Строительная промышленность | 6.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | не подлежит ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Энергетика | 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Не подлежит ограничению |
| Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | не подлежит ограничению |
| Склады | 6.9 | Размещение 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: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | не подлежит ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | не подлежит ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Научно-прозводственная деятельность | 6.12 | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | не подлежит ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. | не подлежит ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | Не подлежит ограничению |
| Использование лесов | 10.0 | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. | не подлежит ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не подлежат установлению |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежат установлению |

Таблица 13

**Условно разрешенные виды использования**

| **Наименование****вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования****земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры****земельных участков (м2)** | **Максимальный процент застройки,****в том числе в зависимости от количества надземных этажей** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **минимальные** | **максимальные** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 100 | 2 500 | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | не подлежит ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9 | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. | не подлежит ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | не подлежит ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Приюты для животных | 3.10.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 100 | 2 500 | 30% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 100 | 2 500 | 55% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | не подлежит ограничению | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 100 | 2 500 | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Выставочно – ярмарочная деятельность | 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 100 | 2 500 | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. |
| 2 | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 3 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 5 | Транспорт | 7.0 | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. |
| 7 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 8 | Общее пользование водными объектами | 11.1 | 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) |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Иные показатели по параметрам застройки зоны П:

– территории объектов обслуживания населения;

– требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок;

– требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков и другие,

регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования».

* 1. Статью 56.1. Градостроительные регламенты. Территориальная зона ИТ, изложить в новой редакции:

«**Статья 56.1. Градостроительные регламенты. Территориальная зона ИТ**

1. Территориальная зона инженерной и транспортной инфраструктур ИТ установлена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи и объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарно – защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов и территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны.

В состав зоны инженерной и транспортной инфраструктур ИТ включены зоны с обозначением Т и И.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков применяются только в целях образования, перераспределения и раздела земельных участков.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ИТ установлены в статьях 59, 60 – 60.16 Правил.

Таблица 14

**Основные виды разрешенного использования**

| **Наименование****вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования****земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры****земельных участков (м2)** | **Максимальный процент застройки,****в том числе в зависимости от количества надземных этажей** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **минимальные** | **максимальные** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | определяется проектом планировки территории | 75% (100%) | 3 (0) | 1(не более 3 м) |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Не подлежит ограничению | 75% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не подлежит ограничению | 75% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не подлежит ограничению | 75% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | Не подлежит ограничению | 45% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Не подлежит ограничению | 45% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Не подлежит ограничению | 45% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Автомобильные мойки | 4.9.4.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Не подлежит ограничению | 45% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Не подлежит ограничению | 45% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Энергетика | 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Не подлежит ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Не подлежит ограничению |
| Транспорт | 7.0 | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5 | Не подлежит ограничению |
| Железнодорожный транспорт | 7.1 | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | Не подлежит ограничению | 40% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Железнодорожный транспорт | 7.1 | Размещение железнодорожных путей | Не подлежат ограничению |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | Не подлежат ограничению |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](#P559) - [7.2.3](#P567) | Не подлежит ограничению | 40% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Не подлежит ограничению | 40% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | Не подлежит ограничению | 40% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Не подлежит ограничению | 40% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Не подлежит ограничению | 40% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной | Не подлежит ограничению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Не подлежит ограничению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не подлежат установлению |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежат установлению |

Таблица 15

**Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование****вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования****земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры****земельных участков (м2)** | **Максимальный процент застройки,****в том числе в зависимости от количества надземных этажей** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)** |
| **минимальные** | **максимальные** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Не подлежит ограничению | 55% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Не подлежит ограничению | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не подлежит ограничению | 50% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Склады | 6.9 | Размещение 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: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Не подлежит ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Не подлежит ограничению | 60% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Водный транспорт | 7.3 | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | Не подлежит ограничению | 40% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Воздушный транспорт | 7.4 | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | Не подлежит ограничению | 40% | 3 | 3(не более 12 м) |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | Передвижное жилье | 2.4 | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования |
| 2 | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 3 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4 | Банковская и страховая деятельность  | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 5 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 6 | Общее пользование водными объектами | 11.1 | 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) |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Минимальный отступ от красной линии не менее 5 метров.

Иные показатели по параметрам застройки зоны ИТ:

– территории объектов обслуживания населения;

– требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок;

– требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков и другие,

регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования».

* 1. Статью 57.1. Градостроительные регламенты. Территориальная зона ООТ, изложить в новой редакции:

«**Статья 57.1. Градостроительные регламенты. Территориальная зона ООТ.**

1. Территориальная зона ООТ – зона территории памятников архитектуры, культуры и истории.

Территориальная зона ООТ установлена для сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды, сохранения и изучения объектов культурного наследия народов Российской Федерации и включает в себя территории объектов культурного наследия (отдельного памятника, ансамбля, комплекса) в границах сельского поселения, территорию распространения археологического культурного слоя поселения, ареалы вокруг отдельных памятников археологии.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков применяются только в целях образования, перераспределения и раздела земельных участков.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ООТ установлены в статьях 59, 60 – 60.16 Правил.

Таблица 16

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование****вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования****земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры****земельных участков (м2)** | **Максимальный процент застройки,****в том числе в зависимости от количества надземных этажей** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)** |
| **минимальные** | **максимальные** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| Охрана природных территорий | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Не подлежит ограничению |
| Историко – культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежат установлению |
| Водные объекты | 11.0 | 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) | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не подлежат установлению |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежат установлению |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| 2 | Общее пользование водными объектами | 11.1 | 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) |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Иные показатели по параметрам застройки зоны ООТ:

– территории объектов обслуживания населения;

– требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок;

– требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков и другие, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования».

* 1. Статью 58.1. Градостроительные регламенты территориальной зоны С, изложить в новой редакции:

«**Статья 58.1. Градостроительные регламенты территориальной зоны С.**

1. Территориальная зона С установлена для обеспечения условий использования участков, предназначенных для специализированного назначения – размещения и функционирования мест погребения (кладбищ и иных мест захоронения), размещения соответствующих культовых сооружений, а также для размещения, хранения, утилизации, накопления, обработки обезвреживанию и т. д. отходов производства и потребления.
2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков применяются только в целях образования, перераспределения и раздела земельных участков.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны С установлены в статьях 59, 60 – 60.16 Правил.

Таблица 17

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование****вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования****земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры****земельных участков (м2)** | **Максимальный процент застройки,****в том числе в зависимости от количества надземных этажей** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)** |
| **минимальные** | **максимальные** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| Хранение автотранспорта | 4.9 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | определяется проектом планировки территории | 75% (100%) | 3 (0) | 1(не более 3 м) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не подлежат установлению |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежат установлению |
| Ритуальная деятельность | 12.1 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений;осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 1 000 | 400 000 | 20% | 3 | 3(не более 12 м) |
| Специальная деятельность | 12.2 | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | Не подлежит ограничению | 40% | 3 | 3(не более 12 м) |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| 2 | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 3 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Иные показатели по параметрам застройки зоны С - регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования».

1. Настоящее решение вступает в силу после дня официального опубликования в Общественно-политической газете Починковского района Смоленской области «Сельская новь».

Глава муниципального образования

Починковского городского поселения

Починковского района Смоленской области С.Э. Петровская