

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «БОГАШЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

**СОВЕТ БОГАШЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| с. Богашево | 30.04.2020 № 12 |
|  | 32-ое собрание 4-го созыва  |

|  |
| --- |
| О внесении изменений и дополнений в решение Совета Богашевского сельского поселения от 26 декабря 2013 года № 65 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Богашевское сельское поселение» |

В целях приведения в соответствие с действующим законодательством,

**СОВЕТ БОГАШЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕШИЛ:**

1. Внести в решение Совета Богашевского сельского поселения от 26 декабря 2013 года № 65 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Богашевское сельское поселение» изменения и дополнения согласно приложению к настоящему решению.
2. Направить настоящее решение Главе Богашевского сельского поселения для подписания в установленном порядке и опубликования в печатном средстве массовой информации официального издания «Информационный бюллетень Богашевского сельского поселения».
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования и обнародования на официальном сайте муниципального образования «Богашевское сельское поселение» (адрес сайта [http://www.bogashevo.tomsk.ru](http://www.bogashevo.tomsk.ru/)).

Председатель /документ подписан/ А.В. Мазуренко

Совета Богашевского сельского поселения

Глава Богашевского сельского поселения /документ подписан/ А.В. Мазуренко

*Приложение к решению*

*Совета Богашевского сельского поселения*

*от 30 апреля 2020 года № 12*

 Статья 48 изложить в следующей редакции:

**1. Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-1)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Среднеэтажная жилая застройка (2.5)*** | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше пяти 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 |
| ***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 |
| ***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 |
| ***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) |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) |
| ***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) |
| ***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 |
| ***Оказание социальной помощи населению (3.2.2)*** | 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. |
| ***Оказание услуг связи (3.2.3)*** | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| ***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) |
| ***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) |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| ***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 |
| ***Обслуживание жилой застройки. 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049) |
| ***Общественное управление (3.8)*** | 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 |

1. ***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***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) |
| ***Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)*** |  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; |
| ***Парки культуры и отдыха (3.6.2)*** | Размещение парков культуры и отдыха |
| ***Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)*** | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| ***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) |
| ***Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| ***Религиозное использование (3.7)*** | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя:размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги);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). |
| ***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 |
| ***Магазины (4.4)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| ***Общественное питание (4.6)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| ***Банковская и страховая деятельность (4.5)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030), [4.0](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- объекты органов внутренних дел;

- парковки перед объектами обслуживания, торговли, общественного питания;

- общежития;

- общественные туалеты с кабинами для инвалидов-колясочников;

- индивидуальные гаражи маломобильных групп населения;

- площадки для сбора мусора, хозяйственные площадки;

- площадки для выгула собак.

***4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-1.***

-Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков:

Минимальная ширина земельного участка вдоль улиц:

для многоквартирного жилого дома – 20 м;

для блокированного жилого дома – 8 м;

для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования – 12м.

Максимальная ширина земельного участка вдоль улиц:

для многоквартирного жилого дома – 50 м;

для блокированного жилого дома - 20 м;

для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования – определяется эскизным проектом размещения объекта и не может превышать 100 м.

Минимальная площадь земельного участка:

для многоквартирного жилого дома – 150 кв.м./квартиру;

для блокированного жилого дома – 150 кв.м./один блок;

для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования – 300 кв.м.

Максимальная площадь земельного участка:

для многоквартирного жилого дома – 250 кв.м./квартиру;

для блокированного жилого дома – 400 кв.м./один блок;

для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования – определяется эскизным проектом размещения объекта.

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

 от красной линии улиц до линии застройки – 5 м;

от красной линии проездов до линии застройки – 3 м;

 от многоквартирного и блокированного дома до границы соседнего земельного

участка – 5 м;

от других построек (гаражи, вспомогательные строения) до границы соседнего земельного участка – 1 м;

 от окон жилых комнат до стен соседнего дома и иных строений – 6 м;

 между длинными сторонами жилых зданий – 15 м;

от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего земельного участка – 4 м;

от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего земельного участка – 2 м;

от кустарников до границы соседнего земельного участка – 1 м.

Предельное количество надземных этажей (включая мансардный) – 5 этажа.

Максимальная высота зданий, строений – 20 м.

Высота заборов и ограждений не должна превышать 2 м.

Прозрачность забора между смежными земельными участками не должна превышать 50%.

Максимальный процент застройки земельного участка – 40%.

* Для создания выразительной, благоустроенной среды в жилой застройке необходимо предусматривать размещение художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытие дорог и тротуаров должны осуществляться с применением при строительстве долговечных отделочных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание в процессе эксплуатации.
* Покрытие тротуаров основных пешеходных дорожек во всей застройке, в т.ч. внутриквартальной и внутримикрорайонной, на бульварах, в скверах, на территориях перед общественными зданиями должно выполняться материалами с повышенной степенью долговечности.
* Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.
* Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 м.

- При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов части требуемых настоящими Правилами придомовых открытых озелененных пространств (до 30% их площади) могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования.

- минимальная доля озеленения территории земельных участков составляет 10% площади земельного участка.

* Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
* Застройка кварталов нового жилищного строительства должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных в проектах планировки территории и проектах застройки.
* Жилищное строительство должно осуществляться в комплексе с учреждениями социального, культурно-бытового обслуживания, инженерным обеспечением, внешним благоустройством и озеленением территории.
1. **Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2)**
2. **Основные виды разрешенного использования**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***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 |
| ***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 |
| ***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) |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) |
| ***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) |
| ***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 |
| ***Оказание социальной помощи населению (3.2.2)*** | 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. |
| ***Оказание услуг связи (3.2.3)*** | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| ***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) |
| ***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) |
| ***Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)*** |  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; |
| ***Парки культуры и отдыха (3.6.2)*** | Размещение парков культуры и отдыха |
| ***Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)*** | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| ***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) |
| ***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 |
| ***Магазины (4.4)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| ***Общественное питание (4.6)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| ***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 |
| ***Обслуживание жилой застройки. 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049) |
| ***Общественное управление (3.8)*** | 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 |

1. ***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***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 |
| ***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) |
| ***Религиозное использование (3.7)*** | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя:размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги);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). |
| ***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) |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030), [4.0](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- объекты органов внутренних дел;

- парковки перед объектами обслуживания, торговли, общественного питания;

- общежития

- общественные туалеты с кабинами для инвалидов-колясочников;

- индивидуальные гаражи маломобильных групп населения;

- площадки для сбора мусора, хозяйственные площадки;

- площадки для выгула собак.

***4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-2.***

-Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков:

Минимальная ширина земельного участка вдоль улиц:

для многоквартирного жилого дома – 20 м;

для блокированного жилого дома – 8 м;

для индивидуального жилого дома – 12 м;

для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования – 12м.

Максимальная ширина земельного участка вдоль улиц:

для многоквартирного жилого дома – 50 м;

для блокированного жилого дома - 20 м;

для индивидуального жилого дома – 20 м;

для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования – определяется эскизным проектом размещения объекта и не может превышать 100 м.

Минимальная площадь земельного участка:

для многоквартирного жилого дома – 150 кв.м./квартиру;

для блокированного жилого дома – 150 кв.м./один блок;

для индивидуального жилищного строительства – 300 кв.м.;

для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования – 300 кв.м.

Максимальная площадь земельного участка:

для многоквартирного жилого дома – 250 кв.м./квартиру;

для блокированного жилого дома – 400 кв.м./один блок;

для индивидуального жилищного строительства – 1500 кв.м.;

для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования – определяется эскизным проектом размещения объекта

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

 от красной линии улиц до линии застройки – 5 м;

от красной линии проездов до линии застройки – 3 м;

 от многоквартирного и блокированного дома до границы соседнего земельного

участка – 5 м;

от индивидуального жилого дома до границы соседнего земельного участка – 3 м;

от других построек (гаражи, вспомогательные строения) до границы соседнего земельного участка – 1 м;

 от окон жилых комнат до стен соседнего дома и иных строений – 6 м;

 между длинными сторонами жилых зданий – 15 м;

от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего земельного участка – 4 м;

от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего земельного участка – 2 м;

от кустарников до границы соседнего земельного участка – 1 м.

Предельное количество надземных этажей (включая мансардный) – 3 этажа.

Максимальная высота зданий, строений – 20 м.

Высота заборов и ограждений не должна превышать 2 м.

Прозрачность забора между смежными земельными участками не должна превышать 50%.

Максимальный процент застройки земельного участка – 40%.

Для создания выразительной, благоустроенной среды в жилой застройке необходимо предусматривать размещение художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытие дорог и тротуаров должны осуществляться с применением при строительстве долговечных отделочных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание в процессе эксплуатации.

Покрытие тротуаров основных пешеходных дорожек во всей застройке, в т.ч. внутриквартальной и внутримикрорайонной, на бульварах, в скверах, на территориях перед общественными зданиями должно выполняться материалами с повышенной степенью долговечности.

Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.

Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 м.

- При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов части требуемых настоящими Правилами придомовых открытых озелененных пространств (до 30% их площади) могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования.

- минимальная доля озеленения территории земельных участков составляет 10% площади земельного участка.

- Застройка кварталов жилищного строительства должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных проектами планировок территорий.

Запрещается выносить капитальные пристройки за исключением крылец, опор козырьков, балконов за линии регулирования застройки, установленные проектами планировки.

Ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов со стороны улиц должны быть единообразными.

Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

Застройка кварталов нового жилищного строительства должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных в проектах планировки территории и проектах застройки.

Жилищное строительство должно осуществляться в комплексе с учреждениями социального, культурно-бытового обслуживания, инженерным обеспечением, внешним благоустройством и озеленением территории.

1. **Зона малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами (Ж-3)**
2. **Основные виды разрешенного использования**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***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 |
| ***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) |
| ***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) |
| ***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) |
| ***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 |
| ***Оказание социальной помощи населению (3.2.2)*** | 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. |
| ***Оказание услуг связи (3.2.3)*** | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| ***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) |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030), [4.0](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| ***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 |
| ***Общественное управление (3.8)*** | 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 |

1. **Условно разрешенные виды использования**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***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); |
| ***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) |
| ***Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| ***Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)*** | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| ***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) |
| ***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 |
| ***Магазины (4.4)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| ***Общественное питание (4.6)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| ***Религиозное использование (3.7)*** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).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) |

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- парковки перед объектами обслуживания, торговли, питания

- сооружения для садоводства и огородничества

- площадки для сбора мусора, хозяйственные площадки;

- площадки для выгула собак.

***4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-3.***

-Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков:

Минимальная ширина земельного участка вдоль улиц:

для блокированного жилого дома – 8 м;

для индивидуального жилого дома – 12 м;

для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования – 12м.

Максимальная ширина земельного участка вдоль улиц:

для блокированного жилого дома - 20 м;

для индивидуального жилого дома – 20 м;

для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования – определяется эскизным проектом размещения объекта и не может превышать 100 м.

Минимальная площадь земельного участка:

для блокированного жилого дома – 150 кв.м./один блок;

для индивидуального жилищного строительства – 500 кв.м.;

для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования – 300 кв.м.

Максимальная площадь земельного участка:

для блокированного жилого дома – 400 кв.м./один блок;

для индивидуального жилищного строительства – 1500 кв.м.;

для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования – определяется эскизным проектом размещения объекта

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

 от красной линии улиц до линии застройки – 5 м;

от красной линии проездов до линии застройки – 3 м;

 от многоквартирного и блокированного дома до границы соседнего земельного

участка – 5 м;

от индивидуального жилого дома до границы соседнего земельного участка – 3 м;

от других построек (гаражи, вспомогательные строения) до границы соседнего земельного участка – 1 м;

 от окон жилых комнат до стен соседнего дома и иных строений – 6 м;

 между длинными сторонами жилых зданий – 15 м;

от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего земельного участка – 4 м;

от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего земельного участка – 2 м;

от кустарников до границы соседнего земельного участка – 1 м.

Предельное количество надземных этажей (включая мансардный) – 3 этажа.

Максимальная высота зданий, строений – 20 м.

Высота заборов и ограждений не должна превышать 2 м.

Прозрачность забора между смежными земельными участками не должна превышать 50%.

Максимальный процент застройки земельного участка – 40%.

1. Для создания выразительной, благоустроенной среды в жилой застройке необходимо предусматривать размещение художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытие дорог и тротуаров должны осуществляться с применением при строительстве долговечных отделочных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание в процессе эксплуатации.
2. Покрытие тротуаров основных пешеходных дорожек во всей застройке, в т.ч. внутриквартальной и внутримикрорайонной, на бульварах, в скверах, на территориях перед общественными зданиями должно выполняться материалами с повышенной степенью долговечности.
3. Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.
4. Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 м.

- Застройка кварталов жилищного строительства должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных проектами планировок территорий.

1. Запрещается выносить капитальные пристройки за исключением крылец, опор козырьков, балконов за линии регулирования застройки, установленные проектами планировки.
2. Ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов со стороны улиц должны быть единообразными.
3. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
4. Застройка кварталов нового жилищного строительства должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных в проектах планировки территории и проектах застройки.
5. Жилищное строительство должно осуществляться в комплексе с учреждениями социального, культурно-бытового обслуживания, инженерным обеспечением, внешним благоустройством и озеленением территории.
6. **Зона малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства (Ж-4)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***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 |
| ***Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)*** | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021);производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных |
| ***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) |
| ***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) |
| ***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) |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| ***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 |
| ***Общественное управление (3.8)*** | 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 |

1. **Условно разрешенные виды использования**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Малоэтажная многоквартирная жилая застройка*** | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 3 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 |
| ***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); |
| ***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) |
| ***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 |
| ***Оказание социальной помощи населению (3.2.2)*** | 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. |
| ***Оказание услуг связи (3.2.3)*** | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| ***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) |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030), [4.0](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| ***Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| ***Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)*** | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| ***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) |
| ***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 |
| ***Магазины (4.4)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| ***Общественное питание (4.6)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| ***Религиозное использование (3.7)*** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).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) |
| ***Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)*** | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| ***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) |

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

-отделения, участковые пункты полиции;

- парковки перед объектами обслуживания, торговли, питания

-для индивидуальных жилых домов бани, сауны, при условии канализования стоков

-детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий

- площадки для сбора мусора, хозяйственные площадки;

- площадки для выгула собак.

***4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-4.***

Плотность застройки территории не менее 50чел/га

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков:

Минимальная ширина земельного участка вдоль улиц:

для блокированного жилого дома – 8 м;

для индивидуального жилого дома – 12 м;

для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования – 12м.

Максимальная ширина земельного участка вдоль улиц:

для блокированного жилого дома - 20 м;

для индивидуального жилого дома – 20 м;

для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования – определяется эскизным проектом размещения объекта и не может превышать 100 м.

Минимальная площадь земельного участка:

для блокированного жилого дома – 150 кв.м./один блок;

для индивидуального жилищного строительства – 300 кв.м.;

для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования – 300 кв.м.

Максимальная площадь земельного участка:

для блокированного жилого дома – 400 кв.м./один блок;

для индивидуального жилищного строительства – 1500 кв.м.;

для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования – определяется эскизным проектом размещения объекта

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

 от красной линии улиц до линии застройки – 5 м;

от красной линии проездов до линии застройки – 3 м;

 от многоквартирного и блокированного дома до границы соседнего земельного

участка – 5 м;

от индивидуального жилого дома до границы соседнего земельного участка – 3 м;

от других построек (гаражи, вспомогательные строения) до границы соседнего земельного участка – 1 м;

 от окон жилых комнат до стен соседнего дома и иных строений – 6 м;

 между длинными сторонами жилых зданий – 15 м;

от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего земельного участка – 4 м;

от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего земельного участка – 2 м;

от кустарников до границы соседнего земельного участка – 1 м.

Предельное количество надземных этажей (включая мансардный) – 3 этажа.

Максимальная высота зданий, строений – 20 м.

Высота заборов и ограждений не должна превышать 2 м.

Прозрачность забора между смежными земельными участками не должна превышать 50%.

Максимальный процент застройки земельного участка – 40%.

Для создания выразительной, благоустроенной среды в жилой застройке необходимо предусматривать размещение художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытие дорог и тротуаров должны осуществляться с применением при строительстве долговечных отделочных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание в процессе эксплуатации.

Покрытие тротуаров основных пешеходных дорожек во всей застройке, в т.ч. внутриквартальной и внутримикрорайонной, на бульварах, в скверах, на территориях перед общественными зданиями должно выполняться материалами с повышенной степенью долговечности.

Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.

Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 м.

- Застройка кварталов жилищного строительства должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных проектами планировок территорий.

Запрещается выносить капитальные пристройки за исключением крылец, опор козырьков, балконов за линии регулирования застройки, установленные проектами планировки.

Ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов со стороны улиц должны быть единообразными.

Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

Застройка кварталов нового жилищного строительства должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных в проектах планировки территории и проектах застройки.

Жилищное строительство должно осуществляться в комплексе с учреждениями социального, культурно-бытового обслуживания, инженерным обеспечением, внешним благоустройством и озеленением территории.

1. Статью 49 изложить в следующей редакции:

**1. Зона центра (О–1)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***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 |
| ***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) |
| ***Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)*** | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 3 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 |
| ***Среднеэтажная жилая застройка (2.5)*** | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше пяти 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 |
| ***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) |
| ***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) |
| ***Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)*** | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| ***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) |
| ***Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)*** | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| ***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 |
| ***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 |
| ***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 |
| ***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 |
| ***Общественное питание (4.6)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| ***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) |
| ***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 |
| ***Магазины (4.4)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| ***Банковская и страховая деятельность (4.5)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| ***Оказание услуг связи (3.2.3)*** | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| ***Религиозное использование (3.7)*** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).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) |
| ***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) |
| ***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) |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| ***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 |
| ***Общественное управление (3.8)*** | 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 |

**2. Условно разрешенные виды использования**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***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 |
| ***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); |
| ***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) |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1047) (гостиничное обслуживание) |
| ***Заправка транспортных средств (4.9.1.1)*** | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| ***Автомобильные мойки (4.9.1.3)*** | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| ***Ремонт автомобилей) (4.9.14)*** | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- парковки перед объектами обслуживания, торговли, питания

- для индивидуальных жилых домов бани, сауны, при условии канализования стоков

- общественные туалеты, в том числе, для маломобильных групп населения

- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий

- площадки для сбора мусора, хозяйственные площадки;

- площадки для выгула собак.

1. ***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне О-1 не подлежат установлению.***

- Требования к территории повышенные, в связи с градостроительной значимостью территории, приоритет - индивидуальное проектирование объектов.

Предельное количество надземных этажей (включая мансардный) – 5 этажей.

Предельное количество надземных этажей индивидуальных жилых домов – 3 этажа.

Максимальная высота индивидуальных жилых домов – 20 м.

В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно требованиям СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов», СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»).

Процент застройки земельных участков, занятых общественными зданиями не менее 50 %.

Застройка должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных проектами планировок территорий.

Покрытие тротуаров основных пешеходных дорожек во всей застройке, в том числе на бульварах, в скверах, на территориях перед общественными зданиями должно выполняться материалами с повышенной степенью долговечности.

Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.

Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а так же достаточную степень озеленения (30% от незастроенной площади участка).

Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5м.

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

- от красной линии и границ смежных земельных участков до линии застройки – 5 м;

- от других построек (гаражи и др.) до границы соседнего земельного участка – 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего земельного участка – 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего земельного участка – 2 м;

- от кустарников до границы соседнего земельного участка – 1 м.

**2. Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты (О-2)**

***1.******Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1321) |
| ***Дома социального обслуживания (3.2.1)*** | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| ***Оказание социальной помощи населению (3.2.2)*** | 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 |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10341) |
| ***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) |
| ***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 |
| ***Медицинские организации особого назначения (3.4.3)*** | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) |
| ***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) |
| ***Санаторная деятельность (9.2.1)*** | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| ***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 |

***2. Условно разрешенный вид использования:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***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) |
| ***Проведение научных исследований (3.9.2)*** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| ***Магазины (4.4)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м |
| ***Общественное питание (4.6)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- гаражи ведомственных а/м специального назначения;

- парковки перед объектами обслуживания;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации зданий.

- контейнерные площадки

***4.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне О-2.***

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не устанавливаются.

Предельное количество надземных этажей (включая мансардный) – 5 этажей.

Покрытие тротуаров основных пешеходных дорожек во всей застройке, в том числе на бульварах, в скверах, на территориях перед общественными зданиями должно выполняться материалами с повышенной степенью долговечности.

Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.

1. **Зона размещения объектов образования (О-3)**
2. ***Предельные (минимальные и (или) Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10351) |
| ***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)размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| ***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) |
| ***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) |
| ***Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)*** | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| ***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) |
| ***Спортивные базы (5.1.7)*** | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| ***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 |

***2. Условно разрешенный вид использования:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***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) |
| ***Общественное питание (4.6)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
|  |  |

*3.* ***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- предприятия общественного питания

- временные торговые точки

- гаражи ведомственных а/м специального назначения;

- парковки перед объектами обслуживания;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации зданий.

- контейнерные площадки

***4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне О-3.***

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не устанавливаются.

Предельное количество надземных этажей (включая мансардный) – 5 этажей.

Покрытие тротуаров основных пешеходных дорожек, в том числе на бульварах, в скверах, на территориях перед зданиями должно выполняться материалами с повышенной степенью долговечности.

Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.

1. Статью 50 изложить в следующей редакции:

**1. Зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Парки культуры и отдыха (3.6.2)*** | Размещение парков культуры и отдыха |
| ***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 |
| ***Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)*** | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) |
| ***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 |
| ***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) |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| ***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 |

***2. Условно разрешенный вид использования:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Причалы для маломерных судов (5.4)*** | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| ***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) |

*3.* ***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- детские площадки, площадки для отдыха;

 - общественные туалеты, в т.ч. с кабинами для маломобильных групп населения;

- контейнерные площадки.

- временные объекты общественного питания

- базы проката спортивно-рекреационного инвентаря

- автостоянка (парковки) для посетителей парков культуры и отдыха

***4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р-1.***

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

На территориях рекреационных зон не допускается рубка лесов и зеленых насаждений (кроме санитарных рубок), а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения;

Расстояние от зданий, сооружений, объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников принимать по нормам СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

При функциональной организации территории парков, предусмотреть зону тихого отдыха (прогулочную) – 50-75 % от общей площади парка.

Озелененные территории должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами, фонтанами, бассейнами, беседками, лестницами, пандусами, светильниками.

Малые архитектурные формы и сооружения парковой инфраструктуры должны соответствовать характеру соответствующей функциональной зоны и подчеркивать привлекательность и эстетическую ценность окружающего ландшафта.

Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии.

Разрешается новое зеленое строительство, реконструкция существующего озеленения, благоустройство территорий, реконструкция существующих инженерных сетей, пешеходных дорог, зданий и сооружений, а также ограниченное новое строительство объектов, необходимых для содержания и деятельности хозяйствующих субъектов, не противоречащих заданному функциональному назначению территории – рекреационному и оздоровительному.

Реконструкция зеленых насаждений, прежде всего, должна включать ландшафтную организацию существующих посадок, включая: санитарные рубки и рубки ухода, улучшение почвенно-грунтовых условий, устройство цветников, формирование древесно-кустарниковых групп; должны быть исключены случаи загущенности посадок, вызывающие угнетенное состояние деревьев и кустарников и выпадение газонов под их пологом.

Новое строительство (в том числе зеленое), реконструкцию осуществлять на основании утвержденного проекта планировки и межевания территории.

Строительство разрешается при условии минимального воздействия на окружающую среду с целью создания привлекательных мест для отдыхающих при сохранении характера и природных особенностей окружающего ландшафта.

**2. Зона размещения объектов рекреации и туризма (Р-2)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1051) |
| ***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) |
| ***Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)*** | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| ***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 |
| ***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 |
| ***Охота и рыбалка (5.3)*** | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| ***Причалы для маломерных судов (5.4)*** | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| ***Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)*** | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун |
| ***Водный спорт (5.1.5)*** | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| ***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 |
| ***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 |
| ***Санаторная деятельность (9.2.1)*** | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| ***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) |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| ***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 |

***2. Условно разрешенный вид использования:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***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 |
| ***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 |
| ***Бытовое обслуживание (3.3)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки) |
| ***Магазины (4.4)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| ***Банковская и страховая деятельность (4.5)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| ***Общественное питание (4.6)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  |
| ***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) |

*3.* ***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- детские площадки, площадки для отдыха;

- отделения, участковые пункты полиции

- общественные туалеты, в т.ч. с кабинами для маломобильных групп населения;

- контейнерные площадки.

- временные объекты общественного питания и торговли

- базы проката спортивно-рекреационного инвентаря

- автостоянка (парковки) для посетителей

- жилые дома для обслуживающего персонала

- банно-оздоровительные комплексы

- автостоянки туристических автобусов

- сезонные объекты обслуживания населения

***4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р-2.***

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-2 не подлежат установлению.

**3. Спортивно-оздоровительная зона (Р-3)**

*1.* ***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1051) |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1511) |
| ***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) |
| ***Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)*** | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| ***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) |
| ***Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)*** | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| ***Водный спорт (5.1.5)*** | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| ***Спортивные базы (5.1.7)*** | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| ***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 |
| ***Охота и рыбалка (5.3)*** | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| ***Причалы для маломерных судов (5.4)*** | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| ***Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)*** | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун |
| ***Санаторная деятельность (9.2.1)*** | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| ***Улично-дорожная сеть (12.0.1)*** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров, 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| ***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 |

***2. Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***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) |
| ***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) |
| ***Магазины (4.4)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| ***Общественное питание (4.6)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| ***Бытовое обслуживание (3.3)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, парикмахерские, прачечные, химчистки) |

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- временные торговые объекты

- объекты органов внутренних дел

- гаражи ведомственных машин

- парковки перед объектами обслуживания, торговли, общественного питания

- отделения, участковые пункты полиции

- общественные туалеты, в т.ч. с кабинами для маломобильных групп населения;

***4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р-3 не подлежат установлению.***

1. Статью 51 изложить в следующей редакции:
2. **Зона размещения сельскохозяйственных предприятий (СХ-1)**

*1.* ***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Растениеводство (1.1)*** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2-1.6](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1012) |
| ***Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)*** | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур |
| ***Овощеводство (1.3)*** | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, **в том числе с использованием теплиц** |
| ***Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)*** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| ***Садоводство (1.5)*** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур |
| ***Выращивание льна и конопли (1.6)*** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| ***Животноводство (1.7)*** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8-1.11](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1018), [1.15](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10115), [1.19](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1119), 1.20 |
| ***Скотоводство (1.8)*** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| ***Звероводство (1.9)*** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| ***Птицеводство (1.10)*** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| ***Свиноводство*** ***(1.11)*** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| ***Пчеловодство******(1.12)*** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| ***Рыбоводство******(1.13)*** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| ***Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)*** | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| ***Хранение и переработка******сельскохозяйственной******продукции (1.15)*** | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции  |
| ***Обеспечение******сельскохозяйственного******производства (1.18)*** | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| ***Сенокошение (1.19)*** | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| ***Выпас******сельскохозяйственных******животных (1.20)*** | Выпас сельскохозяйственных животных |
| ***Коммунальное обслуживание*** ***(3.1)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |

***2. Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)*** | Размещение станций скорой помощи |
| ***Ветеринарное обслуживание (3.10)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_103101) |
| ***Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| ***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 |
| ***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) |
| ***Заправка транспортных средств (4.9.1.1)*** | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- объекты инженерной инфраструктуры;

- объекты пожарной охраны, пожарные депо;

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;

- внутрихозяйственные дороги;

- замкнутые водоемы;

- лесозащитные полосы

- предприятия общественного питания, непосредственно связанные с обслуживанием производственных предприятий;

- объекты размещения (гостиницы, общежития), непосредственно связанные с обслуживанием производственных предприятий;

***4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ-1 не подлежат установлению.***

**2. Зона ведения фермерского хозяйства (СХ-2)**

1. ***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)*** | 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;производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных |
| ***Растениеводство (1.1)*** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2-1.6](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1012) |
| ***Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)*** | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур |
| ***Овощеводство (1.3)*** | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, **в том числе с использованием теплиц** |
| ***Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)*** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| ***Садоводство (1.5)*** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур |
| ***Выращивание льна и конопли (1.6)*** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| ***Животноводство (1.7)*** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8-1.11](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1018), [1.15](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10115), [1.19](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1119) |
| ***Скотоводство (1.8)*** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| ***Звероводство (1.9)*** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| ***Птицеводство (1.10)*** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| ***Свиноводство*** ***(1.11)*** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| ***Пчеловодство******(1.12)*** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| ***Рыбоводство******(1.13)*** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| ***Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)*** | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| ***Хранение и переработка******сельскохозяйственной******продукции (1.15)*** | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции  |
| ***Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)*** | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| ***Обеспечение******сельскохозяйственного******производства (1.18)*** | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| ***Сенокошение (1.19)*** | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| ***Выпас******сельскохозяйственных******животных (1.20)*** | Выпас сельскохозяйственных животных |
| ***Коммунальное обслуживание*** ***(3.1)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| ***Улично-дорожная сеть (12.0.1)*** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров, 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| ***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 |

***2. Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Ветеринарное обслуживание (3.10)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_103101) |
| ***Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| ***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 |
| ***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) |
| ***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) |

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- помещения для охраны;

- площадки для мусоросборников;

 - противопожарные водоемы;

- временные объекты торговли;

- парковки

- внутрихозяйственные дороги;

-лесозащитные полосы.

***4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ-2 не подлежат установлению.***

**3. Зона размещения садовых и огородных участков (СХ-3)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Земельные участки общего назначения (13.0)*** | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |
| ***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 |
| ***Ведение садоводства (13.2)*** | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома (предусмотренного видом разрешенного использования 2.1: 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), размещение хозяйственных построек и гаражей |
| ***Оказание услуг связи (3.2.3)*** | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| ***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) |
| ***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) |
| ***Коммунальное обслуживание*** ***(3.1)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| ***Улично-дорожная сеть (12.0.1)*** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров, 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| ***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 |

***2. Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***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 |
| ***Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| ***Магазины (4.4)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| ***Общественное питание (4.6)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| ***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) |

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства);

- отделения, участковые пункты милиции;

- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- сезонные (устанавливаемые на летний период) объекты обслуживания населения;

- коллективные овощехранилища;

- парковки перед объектами торговли и обслуживания;

- емкости для хранения воды на индивидуальном участке;

- водозаборы;

- общественные резервуары для хранения воды;

- помещения для охраны коллективных садов;

- площадки для мусоросборников;

- противопожарные водоемы;

- лесозащитные полосы;

- некапитальные объекты, разрешенные к размещению в границах зон затопления паводком 1% обеспеченности в соответствии с действующими нормативами

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

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков:

1) максимальные размеры для ведения:

садоводства - 3000 квадратных метров;

огородничества - 1500 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - для данной зоны не устанавливается.

2) минимальные размеры для ведения:

садоводства - 300 квадратных метров;

огородничества - 100 квадратных метров

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - для данной зоны не устанавливается.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

Максимальная этажность зданий, строений – 3 этажа (включая мансардный).

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

от красной линии улиц (центральных проездов) до линии застройки – 5 м;

от красной линии проездов до линии застройки – 3 м;

от границ смежных земельных участков до садового (жилого) дома – 3 м;

от границ смежных земельных участков до других построек (гаражи и др.) – 1 м;

от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего земельного участка – 4 м;

от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего земельного участка – 2 м;

от кустарников до границы соседнего земельного участка – 1 м.

Максимальный процент застройки земельного участка для садоводства – 20%.

Максимальный процент застройки земельного участка для огородничества – 2%.

Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.

Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 м.

1. Статью 52 изложить в следующей редакции:

**1. Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ – 100-50 м) П-1**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***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 |
| ***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 |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031) |
| ***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 |
| ***Складские площадки (6.9.1)*** | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| ***Магазины (4.4)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. 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) |
| ***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) |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) |
| ***Улично-дорожная сеть (12.0.1)*** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| ***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 |
| ***Заправка транспортных средств (4.9.1.1)*** | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| ***Автомобильные мойки (4.9.1.3)*** | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| ***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 |

1. ***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***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 |
| ***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) |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1045);размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| ***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 |
| ***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) |
| ***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 |
| ***Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты) |
| ***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) |
| ***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 |

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- административно-хозяйственные здания;

- открытые стоянки для транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;

- общественные туалеты, в т.ч. с кабинами для инвалидов-колясочников

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения.

***4.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П-1.***

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

Не допускается размещение объектов для проживания людей;

Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 60% площади;

Допускается устройство глухих каменных и бетонных ограждений территорий предприятий высотой до 2,5 метров.

Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.

Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.

Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5м.

**2. Производственно-деловая зона П-2**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Научно-производственная деятельность (6.12)*** | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов |
| ***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) |
| ***Проведение научных исследований (3.9.2)*** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030), [4.0](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| ***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) |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1045);размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| ***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 |
| ***Магазины (4.4)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| ***Банковская и страховая деятельность (4.5)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| ***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) |
| ***Оказание услуг связи (3.2.3)*** | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| ***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) |
| ***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 |
| ***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 |
| ***Общественное питание (4.6)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311), [3.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1323) |
| ***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 |
| ***Складские площадки (6.9.1)*** | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| ***Заправка транспортных средств (4.9.1.1)*** | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| ***Автомобильные мойки (4.9.1.3)*** | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| ***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 |
| ***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) |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) |
| ***Улично-дорожная сеть (12.0.1)*** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| ***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 |

***2. Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения) |
| ***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) |
| ***Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| ***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 |

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- парковки перед объектами обслуживания;

- общественные туалеты, в том числе с кабинами для инвалидов-колясочников;

- площадки для сбора мусора

***4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П-2.***

В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно требованиям СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов», СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»).

Предусматривать парковочные места для инвалидов на стоянках легкового автотранспорта;

Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 60% площади.

Допускается устройство глухих каменных и бетонных ограждений территорий предприятий высотой до 2,5 м.

Предусматривать применение вертикального озеленения глухих стен и ограждений.

Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.

Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.

Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 м.

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков:

Минимальная ширина (длина) земельного участка – 20 м.

Максимальная ширина (длина) земельного участка – 75 м.

Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.

Максимальная площадь земельного участка – 6000 кв.м.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м.

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

от красной линии и границ смежных земельных участков до линии застройки – 5 м;

от других построек (гаражи и др.) до границы соседнего земельного

участка – 1 м;

от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего земельного

участка – 4 м;

от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего земельного

участка – 2 м;

от кустарников до границы соседнего земельного участка – 1 м.

Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.

1. Статью 53 изложить в следующей редакции:

**1. Зона сооружений и коммуникаций внешнего транспорта (Т-1)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***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 |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1711) |
| ***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 |
| ***Железнодорожные пути (7.1.1)*** | Размещение железнодорожных путей |
| ***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 - 7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1721) |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1076) |
| ***Стоянки******транспорта общего пользования (7.2.3)*** | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| ***Заправка транспортных средств (4.9.1.1)*** | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| ***Автомобильные мойки (4.9.1.3)*** | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| ***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 |
| ***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) |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) |
| ***Улично-дорожная сеть (12.0.1)*** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| ***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 |
| ***Трубопроводный транспорт (7.5)*** | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |

***2. Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***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 |
| ***Магазины (4.4)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. 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) |
| ***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 |
| ***Оказание услуг связи (3.2.3)*** | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- парковки перед объектами обслуживания;

- общественные туалеты, в том числе с кабинами для инвалидов-колясочников;

- площадки для сбора мусора.

***4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Т-1.***

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

Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.

Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.

Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5м.

**2. Зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта (Т-2)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***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 - 7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1721) |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1076) |
| ***Стоянки******транспорта общего пользования (7.2.3)*** | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| ***Заправка транспортных средств (4.9.1.1)*** | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| ***Автомобильные мойки (4.9.1.3)*** | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| ***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 |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030), [4.0](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049) |
| ***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) |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) |
| ***Улично-дорожная сеть (12.0.1)*** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| ***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 |

***2. Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Магазины (4.4)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. 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) |

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- парковки перед объектами обслуживания;

- общественные туалеты, в т.ч. с кабинами для инвалидов-колясочников

- объекты инженерной инфраструктуры;

- площадки для сбора мусора;

- защитные зеленые полосы;

- элементы внешнего благоустройства.

***(Пункт 4 изменен Решением Совета Богашевского сельского поселения № 12 от 14.12.2017г.)***

***4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Т-2 не подлежат установлению.***

Новое дорожное строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с утвержденным Генеральным планом и проектами планировки и межевания территории.

Предусмотреть сервитуты под коридоры проектируемых транспортных путей.

Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.

Предусмотреть бордюрное обрамление газонов, проезжей части, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.

Предусмотреть сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5м.

Предельные (максимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные размеры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для основных видов разрешенного использования не подлежат установлению.

Предельные (максимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные размеры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов использования:

Минимальная ширина (длина) земельного участка – 3 м.

Максимальная ширина (длина) земельного участка – 50 м.

Минимальная площадь земельного участка – 12 кв.м.

Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 4 м.

Высота заборов и ограждений не должна превышать 2 м.

Прозрачность забора не должна превышать 50%.

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

от красной линии и границ смежных земельных участков до линии застройки – 5 м;

от других построек (гаражи и др.) до границы соседнего земельного

участка – 1 м;

от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего земельного

участка – 4 м;

от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего земельного

участка – 2 м;

от кустарников до границы соседнего земельного участка – 1 м.

Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.

**3. Зона инженерно-технических сооружений, сетей и коммуникаций (ИС)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Трубопроводный транспорт (7.5)*** | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030), [4.0](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049) |
| ***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 |
| ***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) |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) |
| ***Улично-дорожная сеть (12.0.1)*** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| ***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 |

***2.Уусловно разрешенный вид использования:***

 - парковки

- площадки для сбора мусора

***3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ИС не подлежат установлению.***

1. Статью 54 изложить в следующей редакции:

**1. Зона кладбища (С-1)**

***1. Основные разрешенные виды использования недвижимости:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Ритуальная деятельность (12.1)*** | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |
| ***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) |
| ***Магазины (4.4)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) |
| ***Улично-дорожная сеть (12.0.1)*** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| ***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 |

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- объекты инженерной инфраструктуры;

- общественные туалеты, в т.ч. с кабинами для инвалидов-колясочников

- открытые автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей;

- площадки для сбора мусора;

-объекты торговли

***(Пункт 4 изменен Решением Совета Богашевского сельского поселения № 12 от 14.12.2017г.)***

***4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне С-1 не подлежат установлению.***

**2. Зона зеленых насаждений специального назначения (С-2)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| ***Ритуальная деятельность (12.1)*** | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) |
| ***Улично-дорожная сеть (12.0.1)*** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| ***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 |
|  |  |

1. ***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Автомобильные мойки (4.9.1.3)*** | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| ***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 |
| ***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) |
| ***Магазины (4.4)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030), [4.0](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
|  |  |

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- парковки;

- объекты капитального строительства, разрешенные к размещению в части территорий санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами;

- объекты инженерного обеспечения;

- площадки для выгула собак;

- площадки для сбора мусора.

***(Пункт 4 изменен Решением Совета Богашевского сельского поселения № 12 от 14.12.2017г.)***

***4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне С-2 не подлежат установлению.***

**3. Зона размещения санкционированных свалок, полигонов ТБО (С-3)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)*** | Земельные участки (территории) общего пользования |
| ***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) |
| ***Специальная деятельность (12.2)*** | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления |

***2. Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030), [4.0](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

***3. Вспомогательный вид использования:***

- площадки для сбора мусора

- объекты инженерной инфраструктуры;

- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны

***4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне С-3 не подлежат установлению.***

1. Статью 55 изложить в следующей редакции:

**1. Зона прочих территорий, покрытых лесом (Л-1)**

*Зона предназначена для сохранения залесенных пространств, не являющихся объектами лесного хозяйства и зелеными насаждениями общего пользования, с возможностью их благоустройства для отдыха населения.*

***1. Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Запас (12.3)*** | Отсутствие хозяйственной деятельности |
| ***Резервные леса (10.4)*** | Деятельность, связанная с охраной лесов |
| ***Заготовка лесных ресурсов (10.3)*** | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов |

**2. Зона незалесенных природных ландшафтов (Л-2)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Заготовка лесных ресурсов (10.3)*** | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов |
| ***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) |
| ***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 |

***2. Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид разрешенного использования земельного участка*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***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) |
| ***Общественное питание (4.6)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| ***Магазины (4.4)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров |
| ***Парки культуры и отдыха (3.6.2)*** | Размещение парков культуры и отдыха |

***2. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- общественные туалеты, в т.ч. с кабинами для инвалидов-колясочников;

- обслуживающие объекты инженерной инфраструктуры;

- парковки;

- площадки для сбора мусора.

***Исключить п.п 3.1. п. 3 ст.57***

***В пп. 3.2.2. пп. 3.2. п.3 ст.57 слово «магистральных» исключить.***