**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СЕВЕРНОГО РАЙОНА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**третьего созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**26-й сессии**

2019 с. Северное №

О внесении изменений в решение Совета депутатов Северного района Новосибирской области от 29.03.2017 № 8

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Совет депутатов Северного района Новосибирской области

РЕШИЛ:

1.Внести в главу 7 «Градостроительное зонирование территории Верх-Красноярского сельсовета Северного района Новосибирской области» раздела 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки Верх-Красноярского сельсовета Северного района Новосибирской области, утвержденные решением Совета депутатов Северного района Новосибирской области от 29.03.2017 № 8 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Верх-Красноярского сельсовета Северного района Новосибирской области», (далее-ПЗиЗ) следующие изменения:

1.1. Статью 18. Виды, состав и обозначение территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования территории Верх-Красноярского сельсовета Северного района Новосибирской области изложить в следующей редакции:

«Статья 18. Виды, состав и обозначение территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования территории Верх-Красноярского сельсовета Северного района Новосибирской области

На карте градостроительного зонирования территории Верх-Красноярского сельсовета Северного района Новосибирской области установлены следующие виды территориальных зон:

1) зоны рекреационного назначения (Р):

 зона озеленения (Р-2).

2) общественно-деловые зоны (ОД):

зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1);

3) жилые зоны (Ж):

зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1);

зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2);

4) производственные зоны (П):

зона производственной деятельности (П-1);

5) зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ):

зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2);

6) Зона улично-дорожной сети (ИТ-3);

7) зоны специального назначения (С):

зона кладбищ и крематориев (С-1);

зона объектов санитарно-технического назначения (С-2);

8) зоны сельскохозяйственного использования (СХ):

зона объектов сельскохозяйственного использования (СХ-2)»;

1.2. Внести в главу 8 «Градостроительные регламенты территориальных зон Верх-Красноярского сельсовета Северного района Новосибирской области» раздела 2 «Градостроительные регламенты» ПЗиЗ следующие изменения:

 1.3. Статью 23. «Зона природного ландшафта (Р-1)» изложить в следующей редакции: «Статья 23. Зона озеленения ( Р-2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | 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 |
| 1.2 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 1.3 | 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 |
| 1.4 | Ритуальная деятельность (12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений;осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |
| 1.5 | Специальная деятельность (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки |
| 2.Условно разрешённые виды использования |
| 2.1 | 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) |
| 2.2 | 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) |
| 2.3 | 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 |
| 2.7 | Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 2.8 | Развлечения (4.8) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 |
| 2.9 | 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 |
| 2.10 | 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 |
| 2.11 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 2.12 | 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) |
| 2.13 | 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) |

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

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание" - 0,001 га;

предельный размер земельного участка: максимальный - 5000 га, минимальный - 0,01 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки" - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства - 10%.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

* 1. Статью 24.«Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)» изложить в следующей редакции:

«Статья 24. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | 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) |
| 1.2 | 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 |
| 1.3 | 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 |
| 1.4 | 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 |
| 1.5 | 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 |
| 1.6 | Оказание услуг связи (3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 1.7 | 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) |
| 1.8 | 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](#P208) - [3.4.3](#P212) |
| 1.9 | 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 |
| 1.10 | 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](#P221) - [3.5.2](#P225) |
| 1.11 | 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) |
| 1.12 | Культурное развитие (3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 |
| 1.13 | 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 |
| 1.14 | Парки культуры и отдыха(3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха |
| 1.15 | Общественное управление (3.8) | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 |
| 1.16 | 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 |
| 1.17 | 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 |
| 1.18 | Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 1.19 | Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 1.20 | Развлечения (4.8) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 |
| 1.21 | 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 |
| 1.22 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 1.23 | 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) |
| 1.24 | 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) |
| 1.25 | 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 |
| 1.26 | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 1.27 | 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 |
| 1.28 | Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| 1.29 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 1.30 | 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 |
| 1.11 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 1.32 | 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 |
| 2.1 | Религиозное использование (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 |
| 2.2 | 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) |
| 2.3 | Религиозное управление и образование (3.7.2) | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 2.4 | 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](#P256) - [3.10.2](#P260) |
| 2.5 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 2.6 | Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 2.7 | 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 |
| 2.8 | Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |

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

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание" - 0,001 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: максимальный – 0,1 га, минимальный - 0,150 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 20%;

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "спортивно-зрелищные сооружения с трибунами более 500 зрителей" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения музеев", "выставочные залы", "художественные галереи", "дома культуры", "библиотеки", "кинотеатры, кинозалы", "объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

1.5. Статью 25. «Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)» изложить в следующей редакции:

«Статья 25. Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Жилая застройка (2.0) | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 2.1](#P135) - [2.](#P183)3, 2.5-2.7.1 |
| 1.2 | 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 |
| 1.3 | 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 |
| 1.4 | Для ведения личного подсобного хозяйства приусадебный земельный участок (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных |
| 1.5 | 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 |
| 1.6 | Обслуживание жилой застройки (2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P191), [3.2](#P195), [3.3](#P200), [3.4](#P204), [3.4.1](#P208), [3.5.1](#P221), [3.6](#P229), [3.7](#P235), [3.10.1](#P256), [4.1](#P271), [4.3](#P280), [4.4](#P285), [4.6](#P291), 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| 1.7 | 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 |
| 1.8 | Общественное использование объектов капитального строительства (3.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1](#P191) - [3.10.2](#P260) |
| 1.9 | 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 |
| 1.10 | 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) |
| 1.11 | 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 |
| 1.12 | 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) |
| 1.13 | 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](#P208) - [3.4.2](#P212) |
| 1.14 | 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](#P221) - [3.5.2](#P225) |
| 1.15 | Предпринимательство (4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1](#P271) - [4.10](#P314) |
| 1.16 | 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 |
| 1.17 | Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 1.18 | Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 1.19 | Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 1.20 | 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 |
| 1.21 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 1.22 | 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) |
| 1.23 | 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) |
| 1.24 | 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 |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 2.1 | 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 |
| 2.2 | 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 |
| 2.3 | Оказание услуг связи (3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 2.4 | Религиозное использование (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 |
| 2.5 | 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) |
| 2.6 | Религиозное управление и образование (3.7.2) | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 2.7 | 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](#P256) - [3.10.2](#P260) |
| 2.8 | Предпринимательство (4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1](#P271) - [4.10](#P314) |
| 2.9 | 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) |
| 2.10 | Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 2.11 | 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 |
| 3.1 | Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |

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

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", - 0,001 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства": минимальный - 0,04 га, максимальный - 0,12 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для ведения личного подсобного хозяйства": минимальный - 0,04 га, максимальный - 0,12 га;

предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "блокированная жилая застройка": минимальный - 0,012 га на один блок, максимальный - 0,045 га на один блок;

предельный размер земельного участка: минимальный - 0,1 га, максимальный - 80 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "блокированные дома" - 3 этажа;

предельное максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные дома" - 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "блокированные дома" - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "блокированные дома" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные дома" - 30%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения" - 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства - 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в сфере банковской и страховой деятельности, общественного питания, гостиничного обслуживания, развлечения, обслуживания автотранспорта" - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автомобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост;

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

1.6. Статью 26. «Зона объектов дошкольного, начального и среднего (полного) общего образования (Ж-2)» изложить в следующей редакции:

«Статья 26. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | 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](#P221) - [3.5.2](#P225) |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 2.1 | 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](#P208) - [3.4.2](#P212) |
| 2.2 | 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 |
| 2.3 | Религиозное использование (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 |
| 2.4 | 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) |
| 2.5 | Религиозное управление и образование (3.7.2) | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 2.6 | Обслуживание автотранспорта (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| 3.2 | 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) |
| 3.3 | 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 |
| 3.4 | 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 |
| 3.5 | 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 |
| 3.6 | Оказание услуг связи (3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.7 | 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](#P208) - [3.4.2](#P212) |
| 3.8 | Культурное развитие (3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 |
| 3.9 | 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 |
| 3.10 | Парки культуры и отдыха (3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха |
| 3.11 | Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 3.12 | 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 |
| 3.13 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 3.14 | 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) |
| 3.15 | 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) |
| 3.16 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 3.17 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

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

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание" - 0,001 га;

предельный размер земельного участка: минимальный - 0,05 га, максимальный - 80 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения" - 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 20% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

1.7. Статью 27. «Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности (П-1)» изложить в следующей редакции:

« Статья 27. Зона производственной деятельности (П-1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| П/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 1.2 | Производственная деятельность(6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| 1.3 | Склады (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 1.4 | Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 1.5 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 2.1 | 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) |
| 2.2 | 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](#P221) - [3.5.2](#P225) |
| 2.3 | 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](#P256) - [3.10.2](#P260) |
| 2.4 | 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 |
| 2.5 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 2.6 | Спорт(5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 |
| 2.7 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 2.8 | 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) |
| 2.9 | 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) |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| 3.2 | 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) |
| 3.3 | 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 |
| 3.4 | 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](#P208) - [3.4.2](#P212) |
| 3.5 | Деловое управление(4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 3.6 | Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 3.7 | Общественное питание(4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

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

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "гидротехнические сооружения", - 0,001 га;

предельный размер земельного участка: минимальный - 0,1 га, максимальный - 350 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства - 16 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения", "автозаправочные станции (бензиновые, газовые)" - 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства - 40%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства - 80%;

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов", "объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки", "объекты для проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точкизренияобразцов растительного и животного мира", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автомобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

1.8. Статью 28. «Зона улично-дорожной сети (ИТ-1)» изложить в следующей редакции:

«Статья 28. Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| 1.2 | 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) |
| 1.3 | 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 |
| 1.4 | Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 1.5 | 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 |
| 1.6 | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 1.7 | Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |

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

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "гидротехнические сооружения", "железнодорожный транспорт" - 0,001 га;

предельный размер земельного участка: минимальный - 0,1 га, максимальный - 300 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения", "автозаправочные станции (бензиновые, газовые)" - 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 50%;

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения музеев", "выставочные залы", "художественные галереи", "дома культуры", "библиотеки", "кинотеатры, кинозалы", "объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов", "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автомобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.»

1.9. Статью 29. «Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-2)» изложить в следующей редакции:

«Статья 29. Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| П/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| 1.2 | 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) |
| 1.3 | 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 |
| 1.4 | Автомобильный транспорт (7.2) | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| 1.5 | 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 |
| 1.6 | Улично-дорожная сеть(12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 1.7 | 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 |
| 1.1 | 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 |
| 1.2 | 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 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 |
| 1.3 | Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 1.4 | Ведение садоводства (13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей |

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

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "гидротехнические сооружения", "железнодорожный транспорт" - 0,001 га;

предельный размер земельного участка: минимальный - 0,1 га, максимальный - 250 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "гидротехнические сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения", "автозаправочные станции (бензиновые, газовые)" - 10%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 50%;

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "рестораны", "кафе", "столовые", "закусочные", "бары" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения музеев", "выставочные залы", "художественные галереи", "дома культуры", "библиотеки", "кинотеатры, кинозалы", "объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов", "объекты для отправления религиозных обрядов" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности" - 2 машино-места на 15 обучающихся;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "автомобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

1.10. Статью 30. «Зона кладбищ и крематориев (С-1)» изложить в следующей редакции:

«Статья 30. Зона кладбищ и крематориев (С-1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| 1.2 | 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) |
| 1.3 | 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 |
| 1.4 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 1.5 | 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 |
| 1.6 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 1.7 | 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 |
| 1.8 | Ритуальная деятельность (12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений;осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 2.1 | Религиозное использование (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 |
| 2.2 | 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) |
| 2.3 | Религиозное управление и образование (3.7.2) | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 2.4 | Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |

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

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание" - 0,001 га;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,02 га, максимальный - 40,0 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянка", "общественные уборные" - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства - 70%;

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба", "объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

1.11.Статью 31. «Зона объектов размещения отходов потребления (С-2)» изложить в следующей редакции:

« Статья 31. Зона объектов санитарно-технического назначения (С-2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| 1.2 | 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) |
| 1.3 | 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 |
| 1.4 | Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 1.5 | 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 |
| 1.6 | Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 1.7 | 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 |
| 1.8 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 1.9 | 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 |
| 1.10 | Специальная деятельность (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки |

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

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание" - 0,001 га;

предельный размер земельного участка: максимальный - 50 га, минимальный - 0,06 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70%;

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 15 машино-мест на 100 мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

1.12. Статью 32. «Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-1)» изложить в следующей редакции:

«Статья 32. Зона объектов сельскохозяйственного использования (СХ-2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| 1.2 | 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) |
| 1.3 | Питомники (1.17) | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 2.3 | Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |

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

1) предельный размер земельного участка: минимальный - 0,1 га, максимальный - 250 га;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства - 70%.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

2. Внести на карту градостроительного зонирования сельского поселения Верх-Красноярского сельсовета (приложение к ПЗиЗ), следующие изменения:

 2.1. Надпись территориальной зоны « Зона скверов, парков, садов» (Р-2) заменить на «Зона озеленения » (Р-2).

 2.2.Надпись территориальной зоны «Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования» (Ж-2) заменить на «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2).

2.3.Надпись территориальной зоны «Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности» (П-1) заменить на «Зона производственной деятельности» (П-1).

2.4.Надпись территориальной зоны «Зона объектов размещения отходов потребления» (С-2) заменить на «Зона объектов санитарно-технического назначения» (С-2).

2.5.Надпись территориальной зоны «Зона улично-дорожной сети» (ИТ-1) заменить на «Зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена» (ИТ-2)

2.6.Надпись территориальной зоны «Зона объектов сельскохозяйственного использования» (СХ-1) заменить на «Зона объектов сельскохозяйственного использования» (СХ-2) .

3. Опубликовать настоящее решение в периодическом печатном издании органов местного самоуправления Северного района Новосибирской области «Северный Вестник» и разместить на официальном сайте администрации Северного района Новосибирской области.

Председатель Совета депутатов Глава Северного района

Северного района Новосибирской области

Новосибирской области

 И.В. Звыков С.В. Коростелев