

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ НИКОЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КОСТРОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от « ____ » _____ 2016 г. № ____

п.Никольское

О внесении изменений в Правила
землепользования и застройки Никольского
сельского поселения Костромского
муниципального района Костромской области

В целях приведения Правил землепользования и застройки Никольского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области в соответствие со статьями 30-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Приказом Министерства экономического развития РФ от 30 сентября 2015 г. N 709 "О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540", актуализации развития территории Никольского сельского поселения и формирование правового режима сохранения историко-культурного наследия, учитывая заключение по результатам публичных слушаний, проведенных «__» _____ 2015 года, руководствуясь Уставом Никольского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области, Совет депутатов Никольского сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки Никольского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области в редакции согласно Приложению №1.
2. В отношении земельных участков, по которым в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, до принятия настоящего решения, начата процедура предоставления для строительства, применяются градостроительные регламенты, действовавшие в момент начала указанной процедуры. Под началом процедуры предоставления земельных участков для строительства следует понимать принятые коллегиальным органом при Администрации Никольского сельского поселения положительные решения о согласовании схемы расположения земельного участка на кадастровой карте территории для строительства, либо о согласовании места размещения объекта и подписания акта о выборе земельного участка для строительства.
3. В отношении земельных участков из земель, находящихся в федеральной собственности, государственной собственности Костромской области, муниципальной собственности, а также в отношении земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных в аренду или собственность для целей строительства, применяются градостроительные регламенты, действовавшие в момент заключения договора аренды или купли-продажи, если до дня вступления в силу настоящего решения на указанных земельных участках не построены (реконструированы) объекты капитального строительства, в целях строительства (реконструкции) которых предоставлялся земельный участок. Правила, предусмотренные настоящим пунктом, применяются только в случаях, если застройщиком выступает лицо, непосредственно

- приобретшее участок из государственной или муниципальной собственности.
4. Разрешения на строительство, выданные до дня вступления в силу настоящего Решения, действуют вплоть до истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие; Указанные разрешения действуют также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
 5. Градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу настоящего Решения, сохраняют свое действие до момента оформления разрешения на строительство и ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства.
 6. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте Администрации Никольского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и информационном бюллетене «Никольский вестник».
 7. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования в информационном бюллетене «Никольский вестник».

Глава Никольского сельского поселения
Председатель Совета депутатов

А.Ю.Полозов

Изменения, которые вносятся в Правила землепользования и застройки Никольского сельского поселения

1. Часть 1. Глава 2. Статья 5. изложить в следующей редакции:

Статья 5.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, устанавливаемых настоящими Правилами, в соответствии территориальным зонам Генерального плана Никольского сельского поселения.

На Карте градостроительного зонирования территории Никольского сельского поселения выделены следующие виды разрешенного использования земельных участков:

| Номер пункта | Тип зоны по генеральному плану | Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 | Код вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатору |
|--------------|--|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Зона сельскохозяйственного назначения (С1, С2) | Сельскохозяйственное использование | 1.0 (1.1-1.18) |
| | | Растениеводство | 1.1 |
| | | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| | | Овощеводство | 1.3 |
| | | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 |
| | | Садоводство | 1.5 |
| | | Выращивание льна и конопли | 1.6 |
| | | Животноводство | 1.7 |
| | | Скотоводство | 1.8 |
| | | Звероводство | 1.9 |
| | | Птицеводство | 1.10 |
| | | Свиноводство | 1.11 |
| | | Пчеловодство | 1.12 |
| | | Рыбоводство | 1.13 |
| | | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
| | | | |
| | | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| | | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
| | | Питомники | 1.17 |
| | | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |

| | | | |
|----|--------------------------------|---|-----------------------|
| 2. | Жилая зона (Ж1) | Жилая застройка | 2.0 (2.1-2.7) |
| | | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| | | Малозэтажная малоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| | | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 |
| | | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| | | Передвижное жилье | 2.4 |
| | | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| | | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| | | Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| | | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| 3. | Общественно-деловая зона(ОД1) | Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 (3.1-3.10) |
| | | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| | | Социальное обслуживание | 3.2 |
| | | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| | | Здравоохранение | 3.4 |
| | | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| | | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| | | Образование и просвещение | 3.5 |
| | | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| | | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| | | Культурное развитие | 3.6 |
| | | Религиозное использование | 3.7 |
| | | Общественное управление | 3.8 |
| | | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| | | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| | | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| | | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| | | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 4. | Общественно-деловая зона (ОД1) | Предпринимательство | 4.0 (4.1-4.9) |
| | | Деловое управление | 4.1 |
| | | Объекты торговли (торговые центры. Торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| | | Рынки | 4.3 |
| | | Магазины | 4.4 |
| | | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| | | Общественное питание | 4.6 |

| | | | |
|----|---|---|-----------------------|
| | | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| | | Развлечения | 4.8 |
| | | Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| | | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |
| | | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 5. | Рекреационная зона (Р1, Р2) | Отдых (рекреация) | 5.0 (5.1-5.5) |
| | | Спорт | 5.1 |
| | | Природно-познавательный туризм | 5.2 |
| | | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| | | Охота и рыбалка | 5.3 |
| | | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| | | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 |
| 6. | Производственная зона коммунально-складская зона (П1, П2, КС) | Производственная деятельность | 6.0 (6.1-6.10) |
| | | Недропользование | 6.1 |
| | | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| | | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| | | Легкая промышленность | 6.3 |
| | | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| | | Пищевая промышленность | 6.4 |
| | | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| | | Строительная промышленность | 6.6 |
| | | Энергетика | 6.7 |
| | | Атомная энергетика | 6.7.1 |
| | | Связь | 6.8 |
| | | Склады | 6.9 |
| | | Обеспечение космической деятельности | 6.10 |
| | | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 7. | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ1) | Транспорт | 7.0 (7.1-7.5) |
| | | Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| | | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| | | Водный транспорт | 7.3 |
| | | Воздушный транспорт | 7.4 |
| | | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 8. | Зона общего пользования территории (ОП1, П2) | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 (8.1-8.4) |
| | | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| | | Охрана Государственной границы Российской Федерации | 8.2 |
| | | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |

| | | | |
|----|--|--|-------------------------------------|
| | | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 |
| 9. | Рекреационная зона (P1, P2) | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 (9.1-9.3) |
| | | Охрана природных территорий | 9.1 |
| | | Курортная деятельность | 9.2 |
| | | Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| | | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| 10 | Рекреационная зона (P1, P2) | Использование лесов | 10.0 (10.1-10.4) |
| | | Заготовка древесины | 10.1 |
| | | Лесные плантации | 10.2 |
| | | Заготовка лесных ресурсов | 10.3 |
| | | Резервные леса | 10.4 |
| 11 | Зона водных объектов (BO1) | Водные объекты | 11.0 (11.1-11.3) |
| | | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| | | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| | | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 12 | Зона общего пользования территории (ОП1, П2) | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 (12.1-12.2) (13.1-13.3) |
| | | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| | | Специальная деятельность | 12.2 |
| | | Запас | 12.3 |
| | | Ведение огородничества | 13.1 |
| | | Ведение садоводства | 13.2 |
| | | Ведение дачного хозяйства | 13.3 |

2. Часть 1. Глава 8. Статья 18. изложить в следующей редакции:

Глава 8.

Градостроительные регламенты зоны смешанной жилой застройки

Статья 18.

Градостроительный регламент зоны смешанной жилой застройки 2.0 (2.1-2.7):

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором |
|--|--|
| Жилая застройка | 2.0 |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| Малоэтажная малоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 |

| | |
|---|-------|
| Передвижное жильё | 2.4 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| Объекты гаражного назначения | 2.7.1 |

1.Целесообразнее в сельском поселении размещать общую зону малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки – зона смешанной жилой застройки. Жилая смешанная зона предназначена для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, размещения дачных домов и садовых домов, личного подсобного хозяйства с возведением жилых домов с постоянным проживанием; блокированной жилой застройки; передвижного жилья, многоквартирных домов средней этажности, объектов обслуживания жилой застройки. Предельная высота объектов до 15 метров, что позволяет строить в данной зоне жилые дома до 5–ти этажей. Данным жилым зонам характерно наличие участка площадью 6-9 соток, а для зон нового жилого строительства – 12 – 25 соток. Хранение личного автотранспорта осуществляется на территории земельных участков, как и гостевая парковка. Благоустройство и озеленение территорий земельных участков относится к обязанностям их владельцев, и должно занимать не менее 40% от площади земельного участка, что позволяет говорить о высокой степени благоустроенности зон с подобной застройкой.

В составе жилой зоны допустимо размещение объектов капитального строительства общественного использования - коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание, здравоохранение, образование и просвещение, культурного развития, религиозного использования, общественного управления, обеспечения научной деятельности, ветеринарного обслуживания.

Размещение объектов капитального строительства в зоне смешанной жилой застройки 2.0(2.7) с видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.8, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9, допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны жилой застройки (зона смешанной жилой застройки) устанавливаются следующие **основные виды** разрешённого использования и соответствующие каждому виду предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Код вида* | Наименование вида разрешенного использования земельного участка* | Описание объекта строительства* | Параметры использования |
|-----------|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 2.0 | Жилая застройка | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и (или) градостроительным планом земельного участка; |

| | | | |
|-----|---|--|---|
| | | <p>используемых:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.7</p> | <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м;</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м;</p> |
| 2.1 | Для индивидуально жилищного строительства | <p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей</p> | <p>предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный размер земельного участка – 0,02 га; - максимальный размер земельного участка – 0,15 га; <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>предельное количество этажей – 3;</p> <p>предельная высота зданий – 10,5 м;</p> <p>максимальный процент застройки – 50 %;</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого |

| | | | |
|-------|---|---|---|
| | | и подсобных сооружений | дома – 3 м; |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и (или) градостроительным планом земельного участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 4; предельная высота зданий – 13,5 м; максимальный процент застройки – 50 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м; |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства должны формироваться комплексно (зонами); - минимальный размер земельного участка – 0,02 га; - максимальный размер земельного участка – 0,25 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; |

| | | | |
|-----|-------------------------------|--|--|
| | | | <p>предельное количество этажей – 2; предельная высота зданий – 8,5 м; максимальный процент застройки – 50 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м;</p> |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | <p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p> | <p>предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка – 0,08 га; - максимальный размер земельного участка – 0,24 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м; предельное количество этажей – 3;</p> <p>предельная высота зданий – 10,5 м; максимальный процент застройки – 50 %; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м; - максимальное количество блоков (блок-секций) – 10;</p> |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | <p>жилые дома, предназначенные для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания ; благоустройство и озеленение; размещение</p> | <p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на</p> |

| | | | |
|----------|--|--|---|
| | | <p>подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p> | <p>проектирование и (или) градостроительным планом земельного участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 16 м; максимальный процент застройки – 50 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м;</p> |
| 2.7(3.1) | Обслуживание жилой застройки (Коммунальное обслуживание) | <p>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)</p> | <p>размеры земельных участков, минимальный отступ от границ земельного участка, максимальное количество этажей, предельная высота зданий определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и (или) градостроительным планом земельного участка; максимальный процент застройки – 60 %;</p> |
| 2.7(3.2) | Обслуживание | объекты, предназначенные | минимальный размер земельных |

| | | | |
|----------|--|---|---|
| | <p>жилой застройки (Социальное обслуживание)</p> | <p>для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); объекты для размещения отделений почты и телеграфа; объектов для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p> | <p>участков – 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 50 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;</p> |
| 2.7(3.3) | <p>Обслуживание жилой застройки (Бытовое обслуживание)</p> | <p>мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро</p> | <p>минимальный размер земельного участка – 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 50 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;</p> |
| 2.7(3.4) | <p>Обслуживание жилой застройки (Здраво-охранение)</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.7 (3.4.1 - 3.4.2)</p> | <p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и (или) градостроительным планом земельного участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> |

| | | | |
|----------------|---|---|---|
| | | | <p>предельное количество этажей – 4; предельная высота зданий – 16 м; максимальный процент застройки – 50 %; - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 %;</p> |
| 2.7 (3.4.1) | Обслуживание жилой застройки (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | <p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и (или) градостроительным планом земельного участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 4; предельная высота зданий – 16 м; максимальный процент застройки – 50 %; - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 %;</p> |
| 2.7 (3.4.2) | Обслуживание жилой застройки (Стационарное медицинское обслуживание) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | <p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и (или) градостроительным планом земельного участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 4; предельная высота зданий – 16 м; максимальный процент застройки – 50 %; - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 %;</p> |
| 2.7(3.5.) | Обслуживание | Размещение объектов | размеры земельных участков |

| | | | |
|----------|--|--|--|
| 1) | <p>жилой застройки (Дошкольное, начальное и среднее общее образование)</p> | <p>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)</p> | <p>определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и (или) градостроительным планом земельного участка;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м;</p> <p>предельное количество этажей – 2;</p> <p>предельная высота зданий – 10,5 м;</p> <p>максимальный процент застройки – 50 %;</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;</p> <p>- максимальная вместимость отдельно стоящих объектов – 200 мест;</p> <p>- максимальная вместимость пристроенных и встроенных объектов – 90 мест;</p> <p>- площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 %;</p> |
| 2.7(3.6) | <p>Обслуживание жилой застройки (Культурное развитие)</p> | <p>музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы; театры; филармонии; планетарии; площадки для празднеств и гуляний;</p> | <p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и (или) градостроительным планом земельного участка;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м;</p> <p>предельное количество этажей – 3;</p> <p>предельная высота зданий – 15 м;</p> <p>максимальный процент застройки – 50 %;</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;</p> |
| 2.7(3.8) | <p>Обслуживание жилой застройки (Общественное)</p> | <p>объекты, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного</p> | <p>минимальные размеры земельных участков – 0,002 га на 1 рабочее место;</p> <p>минимальный отступ от границ</p> |

| | | | |
|----------|---|---|--|
| | управление) | самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; объекты, предназначенные для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 50 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м; |
| 2.7(4.1) | Обслуживание жилой застройки (Деловое управление) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | минимальные размеры земельных участков – 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 2; предельная высота зданий – 8 м; максимальный процент застройки – 50 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м; |
| 2.7(4.4) | Обслуживание жилой застройки (Магазины) | Объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | максимальный размер земельного участка на 100 м ² торговой площади: - до 250 - 0,08 га; - от 250 до 650 - 0,08-0,06 га; - от 650 до 1500 - 0,06-0,04 га; - от 1500 до 3500 - 0,04-0,02 га; - свыше 3500 - 0,02 га; минимальный отступ от границ |

| | | | |
|----------|--|--|---|
| | | | <p>земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м; - максимальная торговая площадь объекта – 300 м²;</p> |
| 2.7(4.5) | Обслуживание жилой застройки (Банковская и страховая деятельность) | Объекты, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | <p>минимальные размеры земельных участков – 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 2; предельная высота зданий – 8 м; максимальный процент застройки – 40 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;</p> |
| 2.7(4.6) | Обслуживание жилой застройки (Общественное питание) | Места общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <p>максимальный размер земельного участка на 100 посадочных мест: - до 50 – 0,2-0,25 га; - от 50 до 150 – 0,15-0,2 га; - свыше 150 – 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 2; предельная высота зданий – 10,5 м; максимальный процент застройки – 40 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;</p> |

*в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны смешанной жилой застройки устанавливаются следующие **условно разрешенные** виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| Код вида* | Наименование вида разрешенного использования земельного участка* | Описание объекта строительства* | Параметры использования |
|-----------|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 2.4 | Передвижное жилье | палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы | размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами и правилами; |

| | | | |
|----------|---|---|--|
| | | | максимальный процент застройки – 0 %; |
| 2.6 | Много-этажная жилая застройка | жилая дома, предназначенные для разделения на квартиры; подземные гаражи и наземные автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома с общей площадью таких помещений не более 15% от общей площади дома | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; минимальное количество этажей – 3; максимальное количество этажей – 9; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 50 %; |
| 2.7(3.7) | Обслуживание жилой застройки (Религиозное использование) | церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома; монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 50 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м; монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища: размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и заданием на проектирование; минимальный отступ от границ предельное количество этажей – 2; предельная высота зданий – 9 м; максимальный процент застройки – 25 %; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; |

| | | | |
|-----------------|--|---|---|
| | | | - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м; |
| 2.7 (3.10.1) | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | минимальные размеры земельных участков – 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 2; предельная высота зданий – 8 м; максимальный процент застройки – 50 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м; |

*в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны смешанной жилой застройки устанавливаются следующие **вспомогательные виды** использования:

- 1) детские площадки;
- 2) площадки для отдыха взрослых;
- 3) площадки для хозяйственных целей и выгула собак;
- 4) площадки для занятий физкультурой и спортом;
- 5) зелёные насаждения;
- 6) объекты инженерно-технического обеспечения, необходимых для обслуживания объектов основных и условно разрешённых видов разрешенного использования;
- 7) площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта;
- 8) строения и сооружения вспомогательного использования;
- 9) гаражи для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью.

5. Особенности применения градостроительных регламентов жилой зоны:

- 1) В случаях, если отдельные земельные участки (их части), находящиеся в пределах зоны жилой застройки 2.0, расположены в границах санитарно-защитной зоны промышленного предприятия, иного объекта, требующего её установления, новое строительство на таких земельных участках возможно только после разработки проекта изменения границ санитарно-защитной зоны, в результате которого земельные участки (их части), находящиеся в пределах зоны жилой застройки 2.0, не будут расположены в границах санитарно-защитной зоны.
- 2) В случае расположения части зоны жилой застройки 2.0 в зоне отступа от внешней автомобильной дороги, новое строительство на такой части возможно при условии соблюдения требований технических регламентов к защите от шума.
- 3) В условиях реконструкции и строительства объектов в сложившейся жилой застройке 2.0 допускается размещать объекты без отступа от красных линий при условии согласования с Администрацией Никольского сельского поселения. При отсутствии красных линий допускается размещать объекты по существующей линии застройки при условии согласования с Администрацией Никольского сельского поселения.
- 4) Если земельный участок свободен от застройки (вновь осваиваемые территории) или на земельном участке, находящемся в пределах зоны существующей жилой застройки 2.0 планируется размещение трех и более жилых домов обязательна разработка проекта планировки соответствующей территории.
- 5) В зоне смешанной жилой застройки (2.0) допускается образование и предоставление земельных участков для размещения автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы (12.0), земель запаса (12.3), ведения огородничества (13.1), ведения садоводства (13.2) и ведения дачного хозяйства (13.3) с параметрами использования, согласно п.12. (**Часть 1.** Глава 18. Статья 28.) настоящих Правил.

3. Часть 1. Глава 9. Статья 19. изложить в следующей редакции:

Глава 9.

Градостроительные регламенты зон общественного использования объектов капитального строительства

Статья 19.

Градостроительный регламент зоны общественного использования объектов капитального строительства 3.0 (3.1-3.10).

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором |
|--|--|
| Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Социальное обслуживание | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Здравоохранение | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| Образование и просвещение | 3.5 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| Культурное развитие | 3.6 |
| Религиозное использование | 3.7 |
| Общественное управление | 3.8 |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| Приюты для животных | 3.10.2 |

1. Зона общественного использования объектов капитального строительства - многофункциональная зона и выделяется в целях установления правового режима использования и строительства (реконструкции) объектов предпринимательства, социального и коммунально-бытового обслуживания с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования. Разрешается размещение административных объектов федерального, регионального и местного значения; объектов здравоохранения; объектов среднего профессионального и высшего образования, в том числе специальных и специализированных учреждений образования, учреждений для внешкольных занятий, культуры и досуга, а так же с целью развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны общественного использования объектов капитального строительства устанавливаются следующие **основные виды** использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| Код вида* | Наименование вида разрешенного использования земельного участка* | Описание объекта строительства* | Параметры использования |
|-----------|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 3.0 | Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2 | параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка; |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и | параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка; максимальный процент застройки — 60%; |

| | | | |
|-----|-------------------------|--|--|
| | | юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | |
| 3.2 | Социальное обслуживание | объекты, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); объекты, предназначенные для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 4; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 40 %; |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | объекты, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | минимальный размер земельного участка – 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 4; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 50 %; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м; |
| 3.4 | Обслуживание | Размещение объектов | размеры земельных участков |

| | | | |
|-------|---|---|--|
| | жилой застройки (Здравоохранение) | капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и (или) градостроительным планом земельного участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 4; предельная высота зданий – 16 м; максимальный процент застройки – 50 %; - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 %; |
| 3.4.1 | Обслуживание жилой застройки (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и (или) градостроительным планом земельного участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 4; предельная высота зданий – 16 м; максимальный процент застройки – 50 %; - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 %; |
| 3.4.2 | Обслуживание жилой застройки (Стационарное медицинское обслуживание) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и (или) градостроительным планом земельного участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 4; предельная высота зданий – 16 м; максимальный процент застройки – 50 |

| | | | |
|-------|--|---|---|
| | | скорой помощи | %; - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 %; |
| 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | предельные размеры земельных участков: - минимальный размер – 0,03 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 4; предельная высота зданий – 18 м; максимальный процент застройки – 40 %; - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 %; |
| 3.5.1 | Обслуживание жилой застройки (Дошкольное, начальное и среднее общее образование) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и (или) градостроительным планом земельного участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м; предельное количество этажей – 2; |

| | | | |
|-------|---|---|--|
| | | музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | предельная высота зданий – 10,5 м; максимальный процент застройки – 50 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м; - максимальная вместимость отдельно стоящих объектов – 200 мест; - максимальная вместимость пристроенных и встроенных объектов – 90 мест; - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 %; |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и (или) градостроительным планом земельного участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м; предельное количество этажей – 2; предельная высота зданий – 10,5 м; максимальный процент застройки – 50 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м; - максимальная вместимость отдельно стоящих объектов – 200 мест; - максимальная вместимость пристроенных и встроенных объектов – 90 мест; - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 %; |
| 3.6 | Культурное развитие | объекты, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; |

| | | | |
|-----|---------------------------|---|--|
| | | сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 25 м; максимальный процент застройки – 40 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м; |
| 3.7 | Религиозное использование | объекты, предназначенные для религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); объекты, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | минимальный размер земельного участка – 7 м ² на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельная высота зданий – 35 м; максимальный процент застройки – 50 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м; |
| 3.8 | Общественное управление | объекты, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; объекты, предназначенные для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов | минимальные размеры земельных участков – 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 25 м; максимальный процент застройки – 30 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 5 м; - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 %; |

| | | | |
|-------|---|---|--|
| | | капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | объекты, предназначенные для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | минимальные размеры земельных участков – 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 25 м; максимальный процент застройки – 50 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м; |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения | минимальные размеры земельных участков – 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 25 м; максимальный процент застройки – 50 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м; |

| | | | |
|--------|--|--|--|
| | | атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 15 м; максимальный процент застройки – 30 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 5 м; - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 %; |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; |

| | | | |
|--------|---------------------|--|---|
| | | | <p>предельная высота зданий – 15 м; максимальный процент застройки – 30 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 5 м; - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 %;</p> |
| 3.10.2 | Приюты для животных | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных</p> | <p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 15 м; максимальный процент застройки – 30 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 5 м; - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 %;</p> |

*в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны общественного использования объектов капитального строительства условно-разрешенные **виды** использования не установлены.

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны общественного использования объектов капитального строительства устанавливаются следующие **вспомогательные виды** использования:

- 1) площадки для хозяйственных целей;
- 2) площадки для занятий физкультурой и спортом;
- 3) зелёные насаждения;
- 4) объекты инженерно-технического обеспечения, необходимых для обслуживания объектов основных и условно разрешённых видов разрешенного использования;
- 5) площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта.

4. Часть 1. Глава 10. Статья 20. изложить в следующей редакции:

Глава 10.

Градостроительные регламенты зоны предпринимательства

Статья 20.

Градостроительный регламент зоны предпринимательства 4.0 (4.1-4.9).

| | |
|--|--|
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором |
| Предпринимательство | 4.0 |
| Деловое управление | 4.1 |
| Торговые центры (Торгово-развлекательные центры) | 4.2 |
| Рынки | 4.3 |
| Магазины | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Развлечения | 4.8 |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |

1. Зона предпринимательства - многофункциональная зона и выделяется в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Разрешается размещение административных объектов федерального, регионального и местного значения; объектов торговли, общественного питания, гостиничного обслуживания, культуры и досуга, обслуживания автотранспорта.

Для земельных участков свободных от застройки (вновь осваиваемые территории) разработка проекта планировки обязательна.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны предпринимательства устанавливаются следующие **основные виды** использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| Код вида* | Наименование вида разрешенного использования земельного участка* | Описание объекта строительства* | Параметры использования |
|-----------|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 4.0 | Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка; |

| | | | |
|-----|--|---|---|
| | | использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 – 4.10 | |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 40 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м; |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | объекты общей площадью свыше 2000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | максимальный размер земельного участка на 100 м ² торговой площади: - до 250 - 0,08 га; - от 250 до 650 - 0,08-0,06 га; - от 650 до 1500 - 0,06-0,04 га; - от 1500 до 3500 - 0,04-0,02 га; - свыше 3500 - 0,02 га; торговое место не более 200 кв. м минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 4; предельная высота зданий – 25 м; максимальный процент застройки – 50 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м; |
| 4.3 | Рынки | объекты, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар); гаражи и (или) стоянки | максимальный размер земельного участка на 100 м ² торговой площади: - до 250 - 0,08 га; - от 250 до 650 - 0,08-0,06 га; - от 650 до 1500 - 0,06-0,04 га; - от 1500 до 3500 - 0,04-0,02 га; - свыше 3500 - 0,02 га; торговое место не более 200 кв. м |

| | | | |
|-----|-------------------------------------|--|---|
| | | для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 4; предельная высота зданий – 25 м; максимальный процент застройки – 50 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м; |
| 4.4 | Магазины | объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | максимальный размер земельного участка на 100 м ² торговой площади: - до 250 - 0,08 га; - от 250 до 650 - 0,08-0,06 га; - от 650 до 1500 - 0,06-0,04 га; - от 1500 до 3500 - 0,04-0,02 га; - свыше 3500 - 0,02 га; торговое место не более 200 кв. м минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 4; предельная высота зданий – 25 м; максимальный процент застройки – 50 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м; |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | объекты, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | минимальные размеры земельных участков – 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 40 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м; |
| 4.6 | Общественное питание | объекты, предназначенные для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | максимальный размер земельного участка на 100 посадочных мест: - до 50 – 0,2-0,25 га; - от 50 до 150 – 0,15-0,2 га; - свыше 150 – 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 50 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м; |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими |

| | | | |
|-----|-----------------------------|---|--|
| | | предоставления жилого помещения для временного проживания в них | <p>регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 25 м; максимальный процент застройки – 35 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;</p> |
| 4.8 | Развлечения | <p>объекты, предназначенные для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон</p> | <p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 30 м; максимальный процент застройки – 40 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;</p> |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | <p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1</p> | <p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка;</p> <p>минимальный отступ от границ</p> |

| | | | |
|-------|------------------------------------|---|---|
| | | | <p>земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 15 м; максимальный процент застройки – 40 %;</p> |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | <p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p> | <p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 15 м; максимальный процент застройки – 40 %; - минимальный размер санитарно-защитной зоны – 50 м; - минимальный размер санитарно-защитной зоны – 50 м;</p> |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | <p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)</p> | <p>максимальный размер земельного участка на 100 м² торговой площади: - до 250 - 0,08 га; - от 250 до 650 - 0,08-0,06 га; - от 650 до 1500 - 0,06-0,04 га; - от 1500 до 3500 - 0,04-0,02 га; - свыше 3500 - 0,02 га;</p> <p>торговое место не более 200 кв. м минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 4; предельная высота зданий – 25 м; максимальный процент застройки – 50 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;</p> |

*в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны предпринимательства условно-разрешенные **виды** использования не установлены.

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны предпринимательства устанавливаются следующие **вспомогательные виды** использования:

- 1) площадки для хозяйственных целей;
- 2) площадки для занятий физкультурой и спортом;
- 3) зелёные насаждения;
- 4) объекты инженерно-технического обеспечения, необходимых для обслуживания объектов основных и условно разрешённых видов разрешенного использования;
- 5) площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта.

5. Часть 1. Глава 11. Статья 21. изложить в следующей редакции:

Глава 11.

Градостроительные регламенты рекреационных зон

Статья 21.

Градостроительные регламенты рекреационных зон 5.0 (5.1- 5.5).

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором |
|--|--|
| Отдых (рекреация) | 5.0 |
| Спорт | 5.1 |
| Природно-познавательный туризм | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| Охота и рыбалка | 5.3 |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 |

1. В состав зон рекреационного назначения (зоны набережных и зеленых насаждений) включаются зоны в границах территорий, занятых скверами, парками, бульварами, прудами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для массового отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В данной зоне необходимо создание современных условий отдыха, предусматривающих возможности строительства или приспособления существующих объектов недвижимости для создания необходимой инфраструктуры обслуживания отдыхающих.

Развитие данных территорий возможно только после разработки проекта планировки территории.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах рекреационных зон устанавливаются следующие **основные виды** использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| Код вида* | Наименование вида разрешенного использования земельного участка * | Описание объекта строительства* | Параметры использования |
|-----------|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | <p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</p> <p>создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p> | <p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка;</p> |
| 5.1 | Спорт | <p>объекты, предназначенные для организации спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы,</p> | <p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3;</p> |

| | | | |
|-------|--------------------------------|--|---|
| | | <p>трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей)</p> | <p>предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 25%; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;</p> |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | <p>базы и палаточные лагеря для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой</p> | <p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 2; предельная высота зданий – 8 м; максимальный процент застройки – 25%; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;</p> |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | <p>Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей</p> | <p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 10 м; максимальный процент застройки – 25%; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;</p> |
| 5.3 | Охота и рыбалка | <p>дом охотника или рыболова; сооружения, необходимые для</p> | <p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного</p> |

| | | | |
|-----|-------------------------------------|---|---|
| | | восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; предельная высота зданий – 5 м; максимальный процент застройки – 25%; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м; |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; предельная высота зданий – 5 м; максимальный процент застройки – 25%; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м; |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | места для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений, размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; предельная высота зданий – 5 м; максимальный процент застройки – 25%; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м; |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
|--|--|--|--|

*в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах рекреационных зон условно-разрешенные **виды** использования не установлены.

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах рекреационных зон, устанавливаются следующие **вспомогательные виды** использования:

- 1) площадки для отдыха детей и взрослых;
- 2) площадки для занятий физкультурой и спортом;
- 3) площадки для хозяйственных целей;
- 4) объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешенных видов разрешенного использования;
- 5) площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта.

6. Часть 1. Глава 12. Статья 22. изложить в следующей редакции:

Глава 12.

Градостроительные регламенты производственных зон

Статья 22.

Градостроительные регламенты производственных зон 6.0 (6.1-6.10).

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором |
|--|--|
| Производственная деятельность | 6.0 |
| Недропользование | 6.1 |
| Тяжелая промышленность | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| Строительная промышленность | 6.6 |
| Энергетика | 6.7 |
| Атомная энергетика | 6.7.1 |
| Связь | 6.8 |
| Склады | 6.9 |
| Обеспечение космической деятельности | 6.10 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |

1. Производственные зоны (промышленные и коммунально-складские предприятия) выделяются с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для формирования комплексов промышленных, коммунальных предприятий, размещения объектов делового и административного назначения, ограниченного числа объектов

обслуживания, связанных непосредственно с обслуживанием производственных и промышленных предприятий, и развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

Сочетание различных видов разрешённого использования объектов капитального строительства в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных требований.

В соответствии с санитарными нормами и правилами в санитарно-защитных зонах и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах производственных зон размещения объектов (промышленных, коммунально-складских) IV, V класса опасности устанавливаются следующие **основные виды** использования и соответствующие каждому параметры использования:

| Код вида * | Наименование вида разрешенного использования земельного участка* | Описание объекта строительства* | Параметры использования |
|------------|--|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1 – 6.11 | размеры земельных участков, предельное количество этажей, предельная высота зданий, радиус санитарно-защитной зоны определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка; |
| 6.1 | Недропользование | объекты, в том числе подземных, предназначенные для добычи недр; объекты, предназначенные для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; объект, предназначенные для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и | размеры земельных участков, предельное количество этажей, предельная высота зданий, радиус санитарно-защитной зоны определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка; минимальный отступ от границ |

| | | | |
|-------|---------------------------------------|---|---|
| | | сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | земельного участка – 6 м; максимальный процент застройки – 35 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м; |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | объекты, предназначенные для горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции, судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | размеры земельных участков, предельное количество этажей, предельная высота зданий, радиус санитарно-защитной зоны определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м; максимальный процент застройки – 35 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м; |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, | размеры земельных участков, предельное количество этажей, предельная высота зданий, радиус санитарно-защитной зоны определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м; максимальный процент застройки – 35 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м; |

| | | | |
|-------|---------------------------------|--|---|
| | | производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | |
| 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | размеры земельных участков, предельное количество этажей, предельная высота зданий, радиус санитарно-защитной зоны определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м; максимальный процент застройки – 35 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м; |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | размеры земельных участков, предельное количество этажей, предельная высота зданий, радиус санитарно-защитной зоны определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м; максимальный процент застройки – 35 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м; |
| 6.4 | Пищевая промышленность | объекты, предназначенные для пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, | размеры земельных участков, предельное количество этажей, предельная высота зданий, радиус санитарно-защитной зоны определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка; |

| | | | |
|-----|--------------------------------|--|---|
| | | копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м; максимальный процент застройки – 35 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м; |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | объекты, предназначенные для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | размеры земельных участков, предельное количество этажей, предельная высота зданий, радиус санитарно-защитной зоны определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м; максимальный процент застройки – 35 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м; |
| 6.6 | Строительная промышленность | объекты, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | размеры земельных участков, предельное количество этажей, предельная высота зданий, радиус санитарно-защитной зоны определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м; максимальный процент застройки – 35 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м; |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для | размеры земельных участков, предельное количество этажей, предельная высота зданий, радиус санитарно-защитной зоны определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими |

| | | | |
|-------|--------------------|--|--|
| | | <p>электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p> | <p>техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м; максимальный процент застройки – 35 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;</p> |
| 6.7.1 | Атомная энергетика | <p>Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции</p> | <p>размеры земельных участков, предельное количество этажей, предельная высота зданий, радиус санитарно-защитной зоны определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м; максимальный процент застройки – 35 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;</p> |
| 6.8 | Связь | <p>объекты 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,</p> | <p>размеры земельных участков, предельное количество этажей, предельная высота зданий, радиус санитарно-защитной зоны определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м; максимальный процент застройки – 35 %;</p> |

| | | | |
|------|--------------------------------------|---|---|
| | | | - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м; |
| 6.9 | Склады | сооружения, имеющие 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 | размеры земельных участков, предельное количество этажей, предельная высота зданий, радиус санитарно-защитной зоны определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м; максимальный процент застройки – 35 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м; |
| 6.10 | Обеспечение космической деятельности | космодромы, стартовые комплексы и пусковые установки, командно-измерительные комплексы, центры и пункты управления полетами космических объектов, пункты приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, | размеры земельных участков, предельное количество этажей, предельная высота зданий, радиус санитарно-защитной зоны определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м; максимальный процент застройки – 35 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м; |

| | | | |
|------|------------------------------------|--|---|
| | | используемых при осуществлении космической деятельности | |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | размеры земельных участков, предельное количество этажей, предельная высота зданий, радиус санитарно-защитной зоны определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м; максимальный процент застройки – 55 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м; |
| | | | |

*в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах производственных зон условно-разрешенные **виды** использования не установлены.

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах производственных зон, устанавливаются следующие **вспомогательные виды** использования:

- 1) площадки для отдыха;
- 2) площадки для хозяйственных целей;
- 3) площадки для занятий физкультурой и спортом;
- 4) зелёные насаждения;
- 5) объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования;
- 6) площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта.

7. Часть 1. Глава 13. Статья 23. изложить в следующей редакции:

Глава 13.

Градостроительные регламенты зоны транспорта

Статья 23.

Градостроительные регламенты зоны транспорта 7.0 (7.1- 7.5).

| | |
|--|--|
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с |
|--|--|

| | |
|---------------------------|-----------------|
| | классификатором |
| Транспорт | 7.0 |
| Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |
| Водный транспорт | 7.3 |
| Воздушный транспорт | 7.4 |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 |

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения головных сооружений транспортной инфраструктуры, объектов воздушного, железнодорожного, внутреннего водного и внешнего автомобильного транспорта, связанных с ними объектов обслуживания и их санитарно-защитных зон.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах транспортной зоны устанавливаются следующие **основные виды** использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| Код вида* | Наименование вида разрешенного использования земельного участка* | Описание объекта строительства* | Параметры использования |
|-----------|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 7.0 | Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5 | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и (или) градостроительным планом земельного участка. |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и (или) градостроительным планом земельного участка. минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 %; |

| | | | |
|-----|--------------------------|---|---|
| | | <p>транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p> | |
| 7.2 | Авто-мобильный транспорт | <p>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</p> | <p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка.</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 %;</p> |

| | | | |
|-----|---------------------|--|---|
| | | (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | |
| 7.3 | Водный транспорт | искусственно созданные для судоходства внутренние водные пути, морские и речные порты, причалы, пристани, гидротехнические сооружения; объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и (или) градостроительным планом земельного участка. минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 %; |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и (или) градостроительным планом земельного участка. минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 %; |

| | | технического обслуживания и ремонта воздушных судов | |
|-----|---------------------------|---|--|
| 7.5 | Трубо-проводный транспорт | нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы; здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов | размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка. минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 %; |

*в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах транспортных зон условно-разрешенные **виды** использования не установлены.

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах транспортных зон устанавливаются следующие **вспомогательные виды** использования:

- 1) площадки для хозяйственных целей;
- 2) зелёные насаждения;
- 3) объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования;
- 4) площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта.

8. Часть 1. Глава 14. Статья 24. изложить в следующей редакции:

Глава 14.

Градостроительные регламенты зон обеспечения обороны и безопасности

Статья 24.

Градостроительные регламенты зон обеспечения обороны и безопасности 8.0 (8.1-8.4)

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором |
|--|--|
| Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| Охрана Государственной границы Российской Федерации | 8.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 |

1. Зоны обеспечения обороны и безопасности (зоны специального назначения)- зоны режимных объектов ограниченного доступа предназначены для размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны обеспечения обороны и безопасности устанавливаются следующие **основные виды** использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| Код вида* | Наименование вида разрешенного использования земельного участка* | Описание объекта строительства* | Параметры использования |
|-----------|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий, размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | размеры земельных участков, минимальный отступ от границ земельного участка, предельное количество этажей, предельная высота зданий, максимальный процент застройки определяются по заданию на проектирование, действующим техническим регламентам, ведомственным нормам и правилам; |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | объекты, предназначенные для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; испытательные полигоны; места уничтожения | размеры земельных участков, минимальный отступ от границ земельного участка, предельное количество этажей, предельная высота зданий, максимальный процент застройки определяются по заданию на проектирование, действующим техническим |

| | | | |
|-----|---|--|--|
| | | вооружения и захоронения отходов; объекты, необходимые для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); объекты для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | регламентам, ведомственным нормам и правилам; |
| 8.2 | Охрана Государственной границы Российской Федерации | инженерные сооружения и ограждения, пограничные знаки, коммуникации и другие объекты, необходимые для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации; здания для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | размеры земельных участков, минимальный отступ от границ земельного участка, предельное количество этажей, предельная высота зданий, максимальный процент застройки определяются по заданию на проектирование, действующим техническим регламентам, ведомственным нормам и правилам; |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | размеры земельных участков, минимальный отступ от границ земельного участка, предельное количество этажей, предельная высота зданий, максимальный процент застройки определяются по заданию на проектирование, действующим техническим регламентам, ведомственным нормам и правилам; |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | объекты для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, действующим техническим регламентам, ведомственным нормам и правилам; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – |

| | | | |
|--|--|--|-------|
| | | | 35 %; |
|--|--|--|-------|

*в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны режимных объектов ограниченного доступа условно-разрешенные **виды** использования не установлены.

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны режимных объектов ограниченного доступа устанавливаются следующие **вспомогательные виды** использования:

- 1) площадки для занятий физкультурой и спортом;
- 2) площадки для хозяйственных целей;
- 3) зелёные насаждения;
- 4) объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования;
- 5) площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта.

9. Часть 1. Глава 15. Статья 25. изложить в следующей редакции:

Глава 15.

Градостроительные регламенты зон деятельности по особой охране и изучению природы

Статья 25.

Градостроительные регламенты зон деятельности по особой охране и изучению природы 9.0 (9.1- 9.3).

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором |
|--|--|
| Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| Охрана природных территорий | 9.1 |
| Курортная деятельность | 9.2 |
| Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| Историческая | 9.3 |

1. Зоны деятельности по особой охране и изучению природы предназначены для сохранения и изучения растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады).

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон деятельности по особой охране и изучению природы устанавливаются следующие **основные виды** использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| Код вида* | Наименование вида | Описание объекта строительства* | Параметры использования |
|-----------|-------------------|---------------------------------|-------------------------|
|-----------|-------------------|---------------------------------|-------------------------|

| | разрешенного использования земельного участка* | | |
|-------|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | размеры земельных участков, минимальный отступ от границ земельного участка, предельное количество этажей, предельная высота зданий, максимальный процент застройки определяются по заданию на проектирование, действующим техническим регламентам, ведомственным нормам и правилам; |
| 9.2 | Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | размеры земельных участков, минимальный отступ от границ земельного участка, предельное количество этажей, предельная высота зданий, максимальный процент застройки определяются по заданию на проектирование, действующим техническим регламентам, ведомственным нормам и правилам; |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | размеры земельных участков, минимальный отступ от границ земельного участка, предельное количество этажей, предельная высота зданий, максимальный процент застройки определяются по заданию на проектирование, действующим техническим регламентам, ведомственным нормам и правилам; |
| 9.3 | Историко- | Сохранение и изучение | размеры земельных участков, |

| | | |
|-------------------------|---|--|
| культурная деятельность | объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | минимальный отступ от границ земельного участка, предельное количество этажей, предельная высота зданий, максимальный процент застройки определяются по заданию на проектирование, действующим техническим регламентам, ведомственным нормам и правилам; |
|-------------------------|---|--|

*в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон деятельности по особой охране и изучению природы условно-разрешенные **виды** использования не установлены.

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон деятельности по особой охране и изучению природы устанавливаются следующие **вспомогательные виды** использования:

- 1) площадки для хозяйственных целей;
- 3) зелёные насаждения;
- 4) объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования;
- 5) площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта.

10. Часть 1. Глава 16. Статья 26. изложить в следующей редакции:

Глава 16.

Градостроительные регламенты зоны лесов

Статья 26.

Градостроительные регламенты зоны лесов 10.0 (10.1- 10.4).

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором |
|--|--|
| Использование лесов | 10.0 |
| Заготовка древесины | 10.1 |
| Лесные плантации | 10.2 |
| Заготовка лесных ресурсов | 10.3 |

| | |
|----------------|------|
| Резервные леса | 10.4 |
|----------------|------|

1. Зоны лесов предназначены для осуществления деятельности по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охране и восстановлению лесов и иных целей.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах лесных зон устанавливаются следующие **основные виды** использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| Код вида* | Наименование вида разрешенного использования земельного участка* | Описание объекта строительства* | Параметры использования |
|-----------|--|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 10.0 | Использование лесов | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.5 | размеры земельных участков, минимальный отступ от границ земельного участка, предельное количество этажей, предельная высота зданий, максимальный процент застройки определяются по заданию на проектирование, действующим техническим регламентам, ведомственным нормам и правилам; |
| 10.1 | Заготовка древесины | сооружения, необходимые для обработки и хранения древесины (лесные склады, лесопильни) | размеры земельных участков, минимальный отступ от границ земельного участка, предельное количество этажей, предельная высота зданий, максимальный процент застройки определяются по заданию на проектирование, действующим техническим регламентам, ведомственным нормам и правилам; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; предельная высота зданий – 7 м; максимальный процент застройки – 40 %; в данной зоне предусмотрено ограничение хозяйственной деятельности, за исключением разрешенной в защитных лесах, с |

| | | | |
|------|---------------------------|--|---|
| | | | <p>соблюдением режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными</p> |
| 10.2 | Лесные плантации | <p>сооружения, необходимые для обработки и хранения древесины (лесные склады, лесопильни)</p> | <p>размеры земельных участков, минимальный отступ от границ земельного участка, предельное количество этажей, предельная высота зданий, максимальный процент застройки определяются по заданию на проектирование, действующим техническим регламентам, ведомственным нормам и правилам;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; предельная высота зданий – 7 м; максимальный процент застройки – 40 %;</p> <p>в данной зоне предусмотрено ограничение хозяйственной деятельности, за исключением разрешенной в защитных лесах, с соблюдением режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными</p> |
| 10.3 | Заготовка лесных ресурсов | <p>сооружения, необходимые для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады)</p> | <p>размеры земельных участков, минимальный отступ от границ земельного участка, предельное количество этажей, предельная высота зданий, максимальный процент застройки определяются по заданию на проектирование, действующим техническим регламентам, ведомственным нормам и правилам;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; предельная высота зданий – 7 м; максимальный процент застройки – 40 %;</p> <p>в данной зоне предусмотрено</p> |

| | | | |
|------|----------------|---|--|
| | | | ограничение хозяйственной деятельности, за исключением разрешенной в защитных лесах, с соблюдением режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| 10.4 | Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | размеры земельных участков, минимальный отступ от границ земельного участка, предельное количество этажей, предельная высота зданий, максимальный процент застройки определяются по заданию на проектирование, действующим техническим регламентам, ведомственным нормам и правилам; |

*в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах лесных зон условно-разрешенные **виды** использования не установлены.

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах лесных зон устанавливаются следующие **вспомогательные виды** использования:

- 1) площадки для хозяйственных целей;
- 3) зелёные насаждения;
- 4) объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования;
- 5) площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта.

11. Часть 1. Глава 17. Статья 27. изложить в следующей редакции:

Глава 17.

Градостроительные регламенты зон водных объектов

Статья 27.

Градостроительные регламенты зон водных объектов 11.0 (11.1- 11.3).

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором |
|--|--|
| Водные объекты | 11.0 |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |

1. Зоны водных объектов предназначены для общего и специального пользования и сохранения ледников, снежников, ручьев, рек, озер, болот, территориальных морей и других поверхностных водных объектов. В зонах водных объектов предусмотрено размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон водных объектов устанавливаются следующие **основные виды** использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| Код вида* | Наименование вида разрешенного использования земельного участка* | Описание объекта строительства* | Параметры использования |
|-----------|--|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | размеры земельных участков, минимальный отступ от границ земельного участка, предельное количество этажей, предельная высота зданий, максимальный процент застройки определяются по заданию на проектирование, действующим техническим регламентам, ведомственным нормам и правилам; |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | размеры земельных участков, минимальный отступ от границ земельного участка, предельное количество этажей, предельная высота зданий, максимальный процент застройки определяются по заданию на проектирование, действующим техническим регламентам, ведомственным нормам и правилам; |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального | размеры земельных участков, минимальный отступ от границ земельного участка, предельное количество этажей, предельная высота зданий, максимальный |

| | | | |
|------|-----------------------------|---|--|
| | | водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | процент застройки определяются по заданию на проектирование, действующим техническим регламентам, ведомственным нормам и правилам; |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | размеры земельных участков, минимальный отступ от границ земельного участка, предельное количество этажей, предельная высота зданий, максимальный процент застройки определяются по заданию на проектирование, действующим техническим регламентам, ведомственным нормам и правилам; |

*в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон водных объектов условно-разрешенные **виды** использования не установлены.

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон водных объектов устанавливаются следующие **вспомогательные виды** использования:

- 1) площадки для хозяйственных целей;
- 3) зелёные насаждения;
- 4) объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования;
- 5) площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта.

12. Часть 1. Глава 18. Статья 28. изложить в следующей редакции:

Глава 18.

Градостроительные регламенты зон общего пользования территории

Статья 28.

Градостроительные регламенты зон общего пользования территории 12.0 (12.1-12.2)(13.1-13.3).

| | |
|--|--|
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором |
| Общее пользование территории | 12.0 |
| Ритуальная деятельность | 12.1 |

| | |
|---------------------------|------|
| Специальная | 12.2 |
| Запас | 12.3 |
| Ведение огородничества | 13.1 |
| Ведение садоводства | 13.2 |
| Ведение дачного хозяйства | 13.3 |

1. Зоны общего пользования территории предназначены для размещения автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон общего пользования территории устанавливаются следующие **основные виды** использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

| Код вида* | Наименование вида разрешенного использования земельного участка * | Описание объекта строительства* | Параметры использования |
|-----------|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений | <p>максимальный размер земельного участка – 40 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 2; предельная высота зданий – 7 м; максимальный процент застройки – 10 %; размер санитарно-защитной зоны: - 500 м - при площади кладбища от 20 до 40 га; - 300 м - при площади кладбища от 10 до 20 га и вновь создаваемых; - 100 м - при площади кладбища 10 га и менее;</p> <p>культовые сооружения:</p> <p>минимальный размер земельного участка – 7 м² на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельная высота зданий – 35 м; максимальный процент застройки – 50 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;</p> |
| 12.2 | Специальная | Размещение скотомогильников, | размеры земельных участков, минимальный отступ от границ |

| | | | |
|------|------------------------|--|--|
| | | захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных | земельного участка, предельное количество этажей, предельная высота зданий, максимальный процент застройки определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; |
| 12.3 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | - |
| 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами и правилами; максимальный процент застройки – 0 %; |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений | максимальный размер земельного участка – 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; предельная высота зданий – 6 м; максимальный процент застройки – 20 %; |
| 13.3 | Ведение | Размещение жилого | максимальный размер земельного |

| | | | |
|--|-------------------|---|--|
| | дачного хозяйства | дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений | участка – 0,08 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 2; предельная высота зданий – 7 м; максимальный процент застройки – 30 %; |
|--|-------------------|---|--|

*в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон общего пользования условно-разрешенные **виды** использования не установлены.

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон общего пользования территории устанавливаются следующие **вспомогательные виды** использования:

- 1) площадки для хозяйственных целей;
- 2) зелёные насаждения;
- 3) объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования;
- 4) площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта.