**ПРОЕКТ**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ   
муниципального образования «Платошинское сельское поселение»**

**Пермского муниципального района Пермского края**

Проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Платошинское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края предлагается внести изменения в таблицу 2подраздела 21 раздела III. Изменения предлагается внести в части:

1. Градостроительные регламенты территориальных зон Ж-1, Ж-2, Т-2 изложить в следующей редакции:

**Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные  классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
| Кодовое  обозначение | Наименование |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| **2.1** | **Для индивидуального жилищного строительства** | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или  сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений. |
| **2.2** | **Для ведения личного подсобного хозяйства** | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного  проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных. |
| **2.3** | **Блокированная жилая застройка** | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение  декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. |
| **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  юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |
| **3.3** | **Бытовое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные  бюро). |
| **3.4.1** | **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). |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные  классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
| Кодовое  обозначение | Наименование |
| **3.5.1** | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по  воспитанию, образованию и просвещению). |
| **4.4** | **Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь  которых составляет до 5000 кв. м. |
| **4.6** | **Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны,  кафе, столовые, закусочные, бары). |
| **5.1** | **Спорт** | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](consultantplus://offline/ref=B2DC9DB8D94FE4A6181551106D7E5DA949DA99FF1D911EA7E559BD433CC3EEBDA1FBA4DEA4BDB460BD134086D3958AE404331DB510F1850B43wBE) - [5.1.7](consultantplus://offline/ref=B2DC9DB8D94FE4A6181551106D7E5DA949DA99FF1D911EA7E559BD433CC3EEBDA1FBA4DEA4BDB46EBF134086D3958AE404331DB510F1850B43wBE) |
| **13.1** | **Ведение огородничества** | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| **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. |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| **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 |
| **3.2** | **Социальное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные  классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
| Кодовое  обозначение | Наименование |
| **3.6** | **Культурное развитие** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения  цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| **3.7** | **Религиозное использование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов  (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные  школы, семинарии, духовные училища) |
| **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) |
| **4.5** | **Банковская и страховая деятельность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих  банковские и страховые |
| **4.7** | **Гостиничное**  **обслуживание** | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из  предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| **6.6** | **Строительная промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| **8.3** | **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями  производственных зданий |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Код вида использования | | Наименование параметра | Значение параметра | | Единица измерения | |
| **1) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установ- ленные к территориальной зоне Ж-1 в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации** | | | | | | | |
| 1. | **Максимальная площадь земельного участка~~:~~**  ~~за исключением видов использования:~~ | | | ~~5000~~  не подлежит установлению | | кв. м | |
| **~~2.1~~**  **~~3.2~~**  **~~3.5.1~~**  **~~3.7~~**  **~~5.1~~**  **~~13.1~~**  **~~13.2~~** | | ~~Для индивидуального жилищного строительства Социальное обслуживание~~  ~~Дошкольное, начальное и среднее общее образование Религиозное использование~~  ~~Спорт~~  ~~Ведение огородничества Ведение садоводства~~ | ~~2500~~  ~~не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению 2000~~  ~~2000~~ | | ~~кв. м~~  ~~кв. м кв. м~~ | |
| 2. | **Минимальная площадь земельного участка:**  за исключением видов использования: | | | 600 | | кв. м | |
| **2.1**  **13.1**  **13.2** | | Для индивидуального жилищного строительства Ведение огородничества  Ведение садоводства | 500  ~~500~~  не подлежит установлению  500 | | кв. м  ~~кв. м~~  кв. м | |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого раз- мещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,  строений, сооружений | | | 3 | | м | |
| 4. | Предельное количество этажей | | | 3 | | этаж | |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельно-  го участка: | | | 50 | | % | |
| **2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные к территориальной зоне Ж-1 в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации** | | | | | | | |
| ~~1.~~ | ~~Максимальный размер торговой площади объектов капитального строительства с видами использо-~~  ~~вания:~~ | | |  | |  | |
| **~~3.3~~** | | ~~Бытовое обслуживание~~ | ~~350~~ | | ~~кв. м~~ | |
| **~~4.4~~** | | ~~Магазины~~ | ~~350~~ | | ~~кв. м~~ | |
| **~~4.6~~** | | ~~Общественное питание~~ | ~~350~~ | | ~~кв. м~~ | |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | | | 15 | | м | |
| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | | Значение параметра | | Единица измерения | |
| ~~3.~~ | ~~Минимальное расстояние жилых домов до красных линий улиц~~ | | | ~~5~~ | | ~~м~~ | |
| ~~4.~~ | ~~Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов~~ | | | | ~~3~~ | | ~~м~~ | |
| ~~5.~~ | ~~Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ~~  ~~до красных линий~~ | | | | ~~25~~ | | ~~м~~ | |
| ~~6.~~ | ~~Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному~~  ~~согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований~~ | | | | ~~4~~ | | ~~м~~ | |
| ~~7.~~ | ~~Минимальное расстояние от хозяйственных построек (парников, навесов, стационарной емкости для воды, навеса для автомобиля, гаража, погреба, уборной, бань, саун и др. кроме конюшень для разве- дения мелкого скота и птицы для семейного потребления) до границы соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному~~  ~~согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований~~ | | | | ~~1~~ | | ~~м~~ | |
| ~~8.~~ | ~~Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек,~~  ~~расположенных на соседних земельных участках~~ | | | | ~~6~~ | | ~~м~~ | |
| ~~9.~~ | ~~Минимальное расстояние от стволов высокорослых деревьев (высота от 20 м и выше) до границы~~  ~~соседнего участка~~ | | | | ~~4~~ | | ~~м~~ | |
| ~~10.~~ | ~~Минимальное расстояние от стволов среднерослых деревьев (высота от 5 до 20 м) до границы со-~~  ~~седнего участка~~ | | | | ~~2~~ | | ~~м~~ | |
| ~~11.~~ | ~~Минимальное расстояние от кустарника до границы соседнего участка~~ | | | | ~~1~~ | | ~~м~~ | |
| ~~12.~~ | ~~Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе~~  ~~блокированными домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструк- ций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов~~ | | | | ~~15~~ | | ~~м~~ | |
| ~~13.~~ | ~~Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) и из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горю-~~  ~~чих материалов~~ | | | | ~~10~~ | | ~~м~~ | |
| ~~14.~~ | ~~Максимальная высота для всех вспомогательных строений высота от уровня земли:~~  ~~- до верха плоской кровли – 3,5 м;~~ | | | | ~~3,5~~ | | ~~м~~ | |
|  | ~~- до конька скатной кровли – 6 м;~~ | | | | ~~6~~ | | ~~м~~ | |
|  | ~~- до низа скатной кровли - 3 м.~~ | | | | ~~3~~ | | ~~м~~ | |
| 1. | Максимальная высота ограждения земельного участка | | | | 2 | | м | |
| 2. | На земельном участке допускается строительство одного жилого дома. | | | |  | |  | |

**Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

* + 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные  классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
| Кодовое  обозначение | Наименование |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| **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 |
| **2.3** | **Блокированная жилая застройка** | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных  вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| **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  юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| **3.2** | **Социальное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные  классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
| Кодовое  обозначение | Наименование |
|  |  | благотворительных организаций, клубов по интересам |
| **3.3** | **Бытовое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям  бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| **3.4.1** | **Амбулаторно- поликлиническое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические  лаборатории) |
| **3.5.1** | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по  воспитанию, образованию и просвещению) |
| **3.6** | **Культурное развитие** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения  цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| **3.8** | **Общественное управление** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| **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) |
| **4.4** | **Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь  которых составляет до 5000 кв. м |
| **4.5** | **Банковская и страховая** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные  классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
| Кодовое  обозначение | Наименование |
|  | **деятельность** | банковские и страховые |
| **4.6** | **Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны,  кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **4.7** | **Гостиничное обслуживание** | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из  предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| **5.1** | **Спорт** | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения  соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей |
| **8.3** | **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение  объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| **13.1** | **Ведение огородничества** | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| **2.1** | **Для индивидуального жилищного строительства** | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или  сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений |
| **2.7.1.** | **Объекты гаражного назначения** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения  личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| **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) |
| **3.7** | **Религиозное использование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов  (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные  классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
| Кодовое  обозначение | Наименование |
|  |  | благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| **3.10.1** | **Амбулаторное ветеринарное** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без  содержания животных |
|  | **обслуживание** |  |
| **4.2** | **Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры**  **(комплексы)** | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| **4.3** | **Рынки** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |

* + 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
| **1) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установлен- ные к территориальной зоне Ж-2 в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации** | | | | |
| 1. | **Максимальная площадь земельного участка~~:~~**  ~~за исключением видов использования:~~ | | ~~5000~~  не подлежит установлению  ~~2500~~  ~~не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению~~  ~~не подлежит установлению~~ | кв.м |
| **~~2.1~~**  **~~3.2~~**  **~~3.5.1~~**  **~~3.5.2~~**  **~~3.7~~**  **~~5.1~~** | ~~Для индивидуального жилищного строительства Социальное обслуживание~~  ~~Дошкольное, начальное и среднее общее образование Среднее и высшее профессиональное образование Религиозное использование~~  ~~Спорт~~ | кв.м |
| 2. | **Минимальная площадь земельного участка:**  за исключением видов использования: | | 600 | кв.м |
| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|  | **2.1**  **2.7.1**  **13.1** | Для индивидуального жилищного строительства  Объекты гаражного назначения  Ведение огородничества | 500  не подлежит установлению  не подлежит установлению | кв.м |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого раз- мещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,  строений, сооружений | | 3 | м |
| 4. | Предельное количество этажей | | 4 | этаж |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельно-  го участка: | | 50 | % |
| **2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные к территориальной зоне Ж-2 в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации** | | | | |
| ~~1.~~ | ~~Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до~~  ~~красных линий~~ | | ~~25~~ | ~~м~~ |
| ~~2.~~ | ~~Минимальный отступ жилых зданий от красной линии~~ | | ~~5~~ | ~~м~~ |
| ~~3.~~ | ~~Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа~~ | | ~~15~~ | ~~м~~ |
| ~~4.~~ | ~~Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа~~ | | ~~20~~ | ~~м~~ |
| ~~5.~~ | ~~Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами~~  ~~таких зданий с окнами из жилых комнат~~ | | ~~10~~ | ~~м~~ |
| ~~6.~~ | ~~Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат~~ | | ~~6~~ | ~~м~~ |
| ~~7.~~ | ~~Максимальная высота зданий~~ | | ~~15~~ | ~~м~~ |
| ~~8.~~ | ~~Не допускается новое строительство и реконструкция зданий без приспособлений для доступа ма-~~  ~~ломобильных групп населения.~~ | |  |  |
| 1. | Максимальная высота ограждения земельного участка | | 2 | м |

**Т-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные  классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
| Кодовое  обозначение | Наименование |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| **2.7.1** | **Объекты гаражного назначения** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения  личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| **4.9** | **Обслуживание автотранспорта** | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок),  гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные  классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
| Кодовое  обозначение | Наименование |
| **4.9.1** | **Объекты придорожного сервиса** | 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 |
| **7.1** | **Железнодорожный**  **транспорт** | Размещение железнодорожных путей;  размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объ- ектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подзем- ных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче- смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хране- ния опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных феде- ральными 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) |
| **7.2** | **Автомобильный транспорт** | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо  (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| **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  юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| **3.3** | **Бытовое** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные  классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
| Кодовое  обозначение | Наименование |
|  | **обслуживание** | бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные  бюро) |
| **4.4** | **Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь  которых составляет до 5000 кв. м |
| **4.6** | **Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны,  кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **6.8** | **Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и под- земные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных лини- ях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение  которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| **13.1** | **Ведение огородничества** | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
| **1) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установ- ленные к территориальной зоне Т-2 в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации** | | | | |
| 1. | **Максимальная площадь земельного участка:** | | не подлежит установлению |  |
| 2. | **Минимальная площадь земельного участка:** | | не подлежит установлению |  |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого раз- мещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  за исключением видов использования: | | 3 | м |
| **2.7.1** | Объекты гаражного назначения | не подлежит установлению |  |
| 4. | Предельное количество этажей | | 5 | этаж |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение  суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельно- го участка: | | 80 | % |

2. Для территориальных зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, СХ-3 градостроительные регламенты дополнить п. 3 следующего содержания: «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, применяются исключительно при образовании и изменении земельных участков. Не применяется для ранее учтенных земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости до 31.01.1998, в случае, если их уточняемая или изменяемая площадь составляет менее минимального установленного размера либо более максимального установленного размера»