



## СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ АКСАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

### РЕШЕНИЕ

О внесении изменений в решение Собрания депутатов Аксайского городского поселения от 23.11.2009 № 86 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области»

**Принято Собранием депутатов**

**31.03.2022 года**

Рассмотрев представленный проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области, протокол публичных слушаний от 22.03.2022, заключение о результатах публичных слушаний от 24.03.2022, руководствуясь ст.31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п.20 ч.1 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Аксайское городское поселение», решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения от 25.03.2021 № 344 «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний на территории Аксайского городского поселения по вопросам градостроительной деятельности», постановлением Администрации Аксайского городского поселения от 23.11.2021 г. № 666 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области», постановлением Председателя собрания депутатов – главы Аксайского городского поселения от 02.02.2022 № 1 «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области, утвержденные решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения от 23.11.2009 года № 86», постановлением Администрации Аксайского городского поселения от 29.03.2022 № 314 «О направлении проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области в Собрание депутатов Аксайского городского поселения», -

## **Собрание депутатов Аксайского городского поселения**

### **РЕШАЕТ:**

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области, утвержденные решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения от 23.11.2009 г. №86, согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее решение в Информационном бюллетене правовых актов органов местного самоуправления Аксайского района «Аксайские ведомости» и разместить на официальном сайте Администрации Аксайского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянно действующую комиссию Собрания депутатов Аксайского городского поселения по вопросам архитектуры и градостроительства, земельным отношениям (Ткачев Г.Н.)

Председатель Собрания депутатов -  
Глава Аксайского городского поселения

А.Ю. Щербаков

Изменения в Правила землепользования и застройки Аксайского городского  
поселения Аксайского района Ростовской области

Внести в правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области (далее – Правила) следующие изменения:

**Текстовая часть:**

1. В Статье 10 Территориальные зоны, установленные для муниципального образования «Аксайское городское поселение»

- подпункт 3 пункта 1 изложить в следующей редакции:

«...») Ж-3/1, Ж-3/2, Ж-3/3, Ж-3/4, Ж-3/5 Зона жилой застройки третьего типа. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно среднеэтажными и многоэтажными многоквартирными домами и сопутствующими видами использования – объектами социально-культурного и бытового назначения. Зона жилой застройки третьего типа Ж-3/5 устанавливается в границах территорий, отнесенных генеральным планом Аксайского городского поселения к функциональной зоне смешанной и общественно-деловой застройки»;

- подпункт 7 пункта 1 изложить в следующей редакции:

«...7) ОЖ-3, ОЖ-3/2 Зона многофункциональной застройки 3-го типа. Выделяется на территориях, застроенных, либо подлежащих застройке объектами общественно-делового, социального, культурно-бытового назначения и жилой застройки индивидуальными, малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами, а также сопутствующими видами использования...».

- пункт 1 дополнить подпунктом 25 следующего содержания:

«...25) Л. Зона лесов. Зона без установления регламента»;

2. В статье 16.1. (Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта) Правил

строку 3 под № п/п 2 Таблицы 1. Минимальное количество машино-мест индивидуального автотранспорта на территории земельных участков и хранения индивидуальных транспортных средств изложить в следующей редакции:

2	Многоквартирные дома <sup>1</sup>	300 машино-мест на 1000 человек
---	-----------------------------------	---------------------------------

3. Дополнить Правила статьей 21.5 Градостроительный регламент зон жилой застройки третьего типа (Ж-3/5) следующего содержания:

«Статья 21.5 Градостроительный регламент зон жилой застройки третьего типа (Ж-3/5)

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.5.	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –2000 кв. м./ не нормируется</p> <p>Минимальное/максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей / 8 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания: 35 метров;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• минимальный отступ от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – согласно разработанной документации по планировке территории;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
2.6.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –2000 кв. м./ не нормируется</p> <p>Минимальное/максимальное количество надземных этажей зданий – 9 этажей / 18 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания: 75 метров;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• минимальный отступ от границы смежных участков, предназначенных под застройку – согласно разработанной документации по планировке территории;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>

	<b>Основные виды разрешённого использования земельных участков</b>	<b>Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства</b>	<b>Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению;</p> <p>Предельное количество этажей - 8 этажей;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 30 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м</li> </ul>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</li> <li>2) Предельное количество этажей не нормируется;</li> <li>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</li> <li>4) Максимальная высота здания не нормируется</li> <li>5) Иные показатели:</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров.</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.</li> </ul>
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p>

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 15 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению;</p> <p>Предельное количество этажей - 3 этажа;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 15 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>

	<b>Основные виды разрешённого использования земельных участков</b>	<b>Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства</b>	<b>Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению;</p> <p>Предельное количество этажей - 3 этажа;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 15 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
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)	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>Предельное количество этажей - 3 этажа;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 15 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в</li> </ul>

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			<p>соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</li> <li>• во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>• не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легко воспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</li> <li>• обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</li> </ul>
3.4.	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>Предельное количество этажей 4 этажа;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 20 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> </ul>

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил и/или СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</li> </ul>
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)	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>Предельное количество этажей 4 этажа;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 20 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</li> </ul>
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты,	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>Предельное количество этажей 4 этажа;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 20 м;</p>

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	<p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
3.5.	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</li> <li>2) Предельное количество этажей 4 этажа;</li> <li>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</li> <li>4) Максимальная высота здания 30 м;</li> <li>5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил и/или СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</li> </ul> </li> </ol>

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</li> <li>2) Предельное количество этажей 4 этажа;</li> <li>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</li> <li>4) Максимальная высота здания 30 м;</li> <li>5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил и/или СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</li> </ul> </li> </ol>
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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</li> <li>2) Предельное количество этажей 4 этажа;</li> <li>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</li> <li>4) Максимальная высота здания 30 м;</li> <li>5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и</li> </ul> </li> </ol>

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	территориями общего пользования: 1,8 метров; <ul style="list-style-type: none"> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил и/или СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</li> </ul>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</li> </ul>
3.8.	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 8 этажей;

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	<p>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>4) Максимальная высота здания 30 м;</p> <p>5) Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению;</p> <p>Предельное количество этажей - 8 этажей;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 30 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
3.8.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	<p>2) Предельное количество этажей 8 этажей;</p> <p>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>4) Максимальная высота здания 30 м;</p> <p>5) Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
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)	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>Предельное количество этажей 8 этажей;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 30 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.4.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>Предельное количество этажей 3 этажа;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 15 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</li> </ul>
4.5.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>Предельное количество этажей 8 этажей;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 30 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального</li> </ul>

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
4.6.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 15 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</li> </ul>
4.7.	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>Предельное количество этажей 8 этажей;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 30 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических</li> </ul>

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			<p>регламентов по пожарной безопасности;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
4.9	Служебные гаражи	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению;</p> <p>Предельное количество этажей - 3 этажа;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 15 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м</li> </ul>
4.9.1.3	Автомобильные мойки	<p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 15 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в</li> </ul>

	<b>Основные виды разрешённого использования земельных участков</b>	<b>Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства</b>	<b>Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
			соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению;</p> <p>Предельное количество этажей - 4 этажа;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 20 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений не нормируется;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками 1,8 м</li> <li>• минимальный отступ от границы смежных участков не нормируется</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории</li> </ul>

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению;</p> <p>Предельное количество этажей - 3 этажа;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 15 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Предельное количество этажей не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная</p>

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<p>границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Предельное количество этажей – не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p> <p>Иные показатели:</p> <p>- максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров</p>
12.0.2	Благоустройство территории	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Предельное количество этажей не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p> <p>Иные показатели:</p> <p>- максимальная высота ограждения между земельными участками, а также</p>

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1500 /15000 кв. м. Предельное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания: 20 метров; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ многоквартирного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 3 метра; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования). минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.3.	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /10000 кв. м. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Максимальная высота здания: 15 метров; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования).</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> <li>• водоснабжение и канализация в соответствии с СП 30.13330.2016 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*</li> </ul> <p>При разделе/выделе земельного участка под каждым блоком жилого дома блокированной жилой застройки, предназначенного непосредственно для его использования установлены следующие предельные параметры:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 65/10000 кв.м.</li> <li>• Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</li> <li>• Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы /(проезда) – 3 м/ не нормируется.</li> <li>• Максимальная высота здания 15 м</li> <li>• Иные показатели:</li> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы земельного участка - 1 метр</li> </ul>
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</li> <li>2) Предельное количество этажей 3 этажа;</li> <li>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</li> <li>4) Максимальная высота здания 15 м;</li> <li>5) Иные показатели:</li> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> </ol>

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		переселенцев, лиц, признанных беженцами	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
3.2.4.	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению;</p> <p>Предельное количество этажей - 5 этажей;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 20 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил и/или СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</li> </ul>
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	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>Предельное количество этажей 3 этажа;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 15 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</li> </ul>
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>Предельное количество этажей 3 этажа;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 15 м;</p>

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	<p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;          Предельное количество этажей 3 этажа;          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.          Максимальная высота здания 30 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;          Предельное количество этажей 3 этажа;          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.          Максимальная высота здания 15 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
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	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь не нормируется;          Предельное количество этажей 3 этажа;          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.          Максимальная высота здания 15 м;</p> <p>Иные показатели:</p>

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<p>окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> </ul> <p>минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</p>
3.9.2	Проведение научных исследований	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению;</p> <p>Предельное количество этажей - 8 этажей;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 30 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>Предельное количество этажей 3 этажа;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 15 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> </ul>

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению;</li> <li>2) Предельное количество этажей 3 этажа;</li> <li>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</li> <li>4) Максимальная высота здания 15 м;</li> <li>5) Иные показатели:</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального авто-транспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 15 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков предлагается не устанавливать.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

Для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, соответствующими порядковым номерам 2.5, 2.6, для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, необходима в обязательном порядке подготовка документации по планировке территории, в целях обеспечения территории расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

4. Дополнить Правила статьей 25.1 Градостроительный регламент зон жилой застройки третьего типа (ОЖ-3/2) следующего содержания:

«Статья 25.1. Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки третьего типа (ОЖ-3/2)

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв.м./не нормируется Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/ не нормируется. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Максимальная высота здания: 15 метров; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ индивидуального жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			<p>границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования).</p> <p>минимальное расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на одном земельном участке, – 6 м</p> <p>минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</p>
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>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</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м./ не нормируется</p> <p>Предельное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания: 20 метров;</p> <p>Иные показатели:</p> <p>максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</p> <p>минимальный отступ многоквартирного жилого дома от границы смежных участков – 9 метров при наличии оконных проёмов по фасаду, 3 метра – для глухих фасадов, от границы с территориями общего пользования – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования)</p> <p>минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</p>
2.5.	Среднеэтажная жилая застройка	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;</p> <p>благоустройство и озеленение;</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м./ не нормируется</p> <p>Минимальное / максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей / 8 этажей.</p>

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<p>размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.  Максимальная высота здания: 30 метров;  Иные показатели:  максимальная высота ограждения между земельными участками 1,8 м  минимальный отступ от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования);  минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</p>
2.3.	Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/10000 кв. м.</li> <li>2) Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</li> <li>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</li> <li>4) Максимальная высота здания: 15 метров;</li> <li>5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования).</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> <li>• водоснабжение и канализация в соответствии с СП 30.13330.2012</li> </ul> </li> </ol>

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			<p>Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*</p> <p>При разделе/выделе земельного участка под каждым блоком жилого дома блокированной жилой застройки, предназначенного непосредственно для его использования установлены следующие предельные параметры:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 65/10000 кв.м.</li> <li>• Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</li> <li>• Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы /(проезда) – 3 м/ не нормируется.</li> <li>• Максимальная высота здания 15 м</li> <li>• Иные показатели:</li> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы земельного участка - 1 метр</li> </ul>

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.4.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>Предельное количество этажей 3 этажа;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 15 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <p>максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</p> <p>минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</p>
4.6.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>Предельное количество этажей 3 этажа;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 15 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <p>максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</p> <p>минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</p>

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.3.	Бытовое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>Предельное количество этажей 3 этажа;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 15 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <p>максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</p> <p>минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</p>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>Предельное количество этажей 3 этажа;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 15 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <p>максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</p> <p>минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</p>
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>Предельное количество этажей 3 этажа;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 15 м;</p> <p>Иные показатели:</p>

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			<p>максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</p> <p>минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</p>
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	<p>1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>2) Предельное количество этажей 3 этажа;</p> <p>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>4) Максимальная высота здания 15 м;</p> <p>5) Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м</li> </ul>
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>2) Предельное количество этажей 3 этажа;</p> <p>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>4) Максимальная высота здания 15 м;</p> <p>5) Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м</li> </ul>
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных</p>

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<p>площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Предельное количество этажей не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров</li> </ul>
12.0.2	Благоустройство территории	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Предельное количество этажей не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров</li> </ul>
5.1.3	Площадки для занятий спортом	<p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>Предельное количество этажей не нормируется;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Максимальная высота не нормируется;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками</li> </ul>

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			и территориями общего пользования: 1,8 метров; <ul style="list-style-type: none"> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальный/минимальный размер земельного участка, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания не нормируется Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 3 м.</li> </ul>
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> </ul> минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

**2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.5.	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства,	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<p>предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>Предельное количество этажей 8 этажей;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.  Максимальная высота здания 35 м;  Иные показатели:  максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;  минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;  минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</p>
3.4.	Здравоохранение	<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 3.4.1 - 3.4.2</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;  Предельное количество этажей 8 этажей;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.  Максимальная высота здания 35 м;  Иные показатели:  • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;  минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;  минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</p>

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
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)	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>Предельное количество этажей 8 этажей;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 35 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> </ul> <p>минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</p> <p>минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</p>
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>Предельное количество этажей 8 этажей;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 35 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> </ul> <p>минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</p> <p>минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</p>
3.6.1	Объекты культурно-	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев,	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
	досуговой деятельности	выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<p>Предельное количество этажей 8 этажей;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 35 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>Предельное количество этажей 8 этажей;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 35 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>Предельное количество этажей 8 этажей;</p>

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 35 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моельные дома, синагоги)	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>Предельное количество этажей 8 этажей;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 35 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>Предельное количество этажей 8 этажей;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 35 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
4.3.	Рынки	<p>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;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>Предельное количество этажей 8 этажей;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 35 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
4.7.	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/ не нормируется;

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не нормируется.</p> <p>3) Предельное количество этажей 8 этажей;</p> <p>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>5) Максимальная высота здания 35 м;</p> <p>6) Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>Предельное количество этажей 8 этажей;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 35 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных</li> </ul>

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 35 м; 5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>

### 3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Для зоны ОЖ-3/2 установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

5. Статью 26. Градостроительный регламент зоны коммерческого назначения (КТ) Правил дополнить основным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «государственное управление» (код 3.8.1) с установлением параметров разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства следующего содержания:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>Предельное количество этажей 3 этажа;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Максимальная высота здания 15 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>- минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>

6. Статью 26. Градостроительный регламент зоны коммерческого назначения (КТ) Правил дополнить основным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «обслуживание перевозок пассажиров» (код 7.2.2) с установлением параметров разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства следующего содержания:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
7.2.2.	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

7. Статью 31. Градостроительный регламент производственной зоны (ПЗ) Правил в части параметров разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства для основного вида разрешенного использования земельного участка «деловое управление» (код 4.1) изложить в следующей редакции:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
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)	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; При расположении земельного участка за границами зоны градостроительной реконструкции предельное количество надземных этажей – 11 этажей 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 55 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

8. Статью 39. Градостроительный регламент зоны режимных объектов (С-2) Правил дополнить основным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – «объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1) с установлением параметров разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства следующего содержания:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь не нормируется;</li> <li>2) Предельное количество этажей 3 этажа;</li> <li>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</li> <li>4) Максимальная высота здания 15 м;</li> <li>5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков</li> </ul> </li> </ol> устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

9. Статью 42. Градостроительный регламент зоны ведения садоводства (СХ-2) Правил дополнить условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства – «объекты дорожного сервиса (код 4.9.1.), «обеспечение дорожного отдыха» (код 4.9.1.2.) с установлением параметров разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства следующего содержания:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.9.1.	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 /10000 кв. м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Максимальная высота здания: 15 метров;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.</li> </ul>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 /10000 кв. м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Максимальная высота здания: 15 метров;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.</li> </ul>

6. Признать утратившей силу статью 47 Правил.

### **Графическая часть:**

1. отнести земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Сергеевская, 26, площадью 0,0672 га к территориальной зоне «Производственная зона (ПЗ/1)»;

2. отнести земельный участок с кадастровым номером 61:02:0120116:14, расположенный по адресу: ул. Дружбы 19а, площадью 0,1710 га к территориальной зоне многофункциональной застройки 2-го типа ОЖ-2/2;

3. отнести земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:2267, расположенный по адресу: ул. Авиаторов, 9, площадью 1,7872 га к территориальной зоне многофункциональной застройки первого типа (ОЖ-1);

4. отнести земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600010:2268, 61:02:0600010:6884, 61:02:0600010:6885 и часть земель, государственная собственность на которые не разграничена, к территориальной зоне многофункциональной застройки первого типа (ОЖ-1);

5. отнести земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600010:1939, 61:02:0600010:10572 к территориальной зоне многофункциональной застройки первого типа (ОЖ-1);

6. отнести земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0120101:26100, 61:02:0600010:2873, 61:02:0600010:2874, 61:02:0600010:13311 и часть земель, государственная собственность на которые не разграничена к зоне коммерческого назначения (КТ);

7. отнести земельные участки вдоль проспекта Ленина к производственно-коммерческой территориальной зоне (ПК/1) и к территориальной зоне скверов, бульваров, городских садов (Р-2) соответственно;

8. отнести территорию в границах ул. Луначарского от дома 18 до дома 48 в г. Аксай Ростовской области к территориальной зоной жилой застройки первого типа (Ж-1/1);

9. Отнести территорию в границах ул. Луначарского – ул. Станиславского- ул. Степана Разина в г. Аксай Ростовской области к территориальной зоной многофункциональной застройки третьего типа (ОЖ-3/2);

10. отнести земельные участки по ул. Садовой, вдоль земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0120121:59, 61:02:0120121:223 к территориальной зоне «Производственная зона ПЗ/1», изменить границы населенного пункта в части исключения земель лесного фонда и отнести их к территориальной зоне лесов (Л), дополнив правила землепользования и застройки соответствующей территориальной зоной;

11. отнести земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600010:2553, 61:02:0600010:1035, 61:02:0600010:1764, 61:02:0600010:2548, 61:02:0600010:9961, 61:02:0600010:7902, 61:02:0600010:390, 61:02:0600010:16632, 61:02:0600010:16631, 61:02:0600010:9842 и часть земель, государственная собственность на которые не разграничена, к производственно-коммерческой территориальной зоне (ПК/1);

12. отнести земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600010:114, 61:02:0600010:1200 и часть земель, государственная собственность на которые не разграничена, к территориальной зоне общественно-делового назначения (ОД);

13. отнести территорию вдоль ул. Западная, смежную с территорией земельного участка с кадастровым номером 61:02:0120114:345 к территориальной зоне общественно-делового назначения (ОД);

14. отнести земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:1062 к территориальной зоне общественно-делового назначения (ОД);

15. отнести земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600010:17031, 61:02:0600010:17188 к зоне коммерческого назначения (КТ);

16. отнести земельный участок с кадастровым номером 61:02:0120110:659 к территориальной зоне размещения объектов социального назначения (ОС);

17. отнести земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600010:14686, 61:02:0600010:14685 к территориальной зоне размещения объектов социального назначения (ОС);

18. отнести земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0000000:7257, 61:02:0600012:964, 61:02:0600012:963 к территориальной зоне жилой застройки первого типа (Ж-1/1);

19. отнести земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600010:1302, 61:02:0600010:1156, 61:02:0600010:8393, 61:02:0600010:8394, 61:02:0600010:2354, 61:02:0600010:939 к зоне коммерческого назначения (КТ);

20. отнести земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:9064 к территориальной зоне жилой застройки третьего типа (Ж-3/5);

21. отнести земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600010:10850, 61:02:0600010:10851 к территориальной зоне жилой застройки первого типа (Ж-1/1);

22. отобразить на карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории Аксайского городского поселения границы территории объекта культурного наследия регионального значения (достопримечательного места) «Исторически сложившийся центр г. Аксая»;

23. внести изменения в карту градостроительного зонирования Аксайского городского поселения, карту градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории Аксайского городского поселения в части уточнения границ территориальных зон в целях постановки их на кадастровый учет;

24. отобразить на карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории Аксайского городского поселения границы зоны градостроительной реконструкции.

Председатель Собрания депутатов -  
Глава Аксайского городского поселения

А.Ю. Щербаков