Утверждены

Постановлением Городской Думы городского поселения МО «Город Кременки от 30.11.2007г. №32-п/гд

**Российская Федерация**

**Калужская область**

**ПРАВИЛА**

**«РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ГОРОД КРЕМЕНКИ»**

**ЖУКОВСКОГО РАЙОНА**

(в редакции решений Городской Думы городского поселения «Город Кремёнки»

от 29.09.2011 №87, от 29.02.2012 №12, от 13.08.2013 №45, от 28.03.2014 №19,

от 14.02.2017г. №9; 21.08. 2018 №27)

**ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**РАЗДЕЛ 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ**

**Статья 28. Перечень территориальных зон. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в пределах поселения, установлены следующие виды территориальных зон:

**1.1. Жилые зоны:**

Ж-1- зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж-2 Зона застройки многоквартирными жилыми домами

Ж-3 Зона садово - дачных участков

**1.2. Общественно-деловые зоны**

ОД- Зона делового, общественного, коммерческого, спортивно-зрелищного, лечебно-оздоровительного, медицинского назначения

**1.3 Зоны промышленности**:

П-1 Зона размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства и транспорта

П-2 Зона размещения производственных объектов с различными воздействиями на окружающую среду

**1.4. Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры**

ИТ- зона размещения автотранспортных предприятий, улично-дорожная сеть местного значения, дорожная сеть регионального значения и объектов инженерной инфраструктуры

**1.5. Зоны рекреационного назначения**

Р-1 Зона городских лесов, скверов, парков, затопляемые зоны рекреации

Р-2 Зона рекреационных объектов «Вятичи», «Курчатовец» и др.

**1.6.Зоны особо охраняемых территорий**

ОХ-1 Зона лесного фонда

ОХ-2 Зона территории объектов культурного наследия и объектов, связанных с отправлением религиозного культа

**1.7. Зоны сельскохозяйственного использования:**

С- Зоны сельскохозяйственного использования

- фермерские хозяйства,

- выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур

[**Статья 29. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам**](file:///C:\Users\Архитектор\Desktop\новые%20ПЗЗ\2018%20ПЗЗ\ПЗЗ%2021%20августа%202018г.doc#_Toc452336987)

Перечень и описание зон см. таблица 1

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка | | | | | | | Виды | | |
| Наименование вида | | Описание | | | | окод | О | В | У |
|  | | | |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур  - | | | | 1.2 | С | ИТ |  |
| Овощеводство | | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц  - | | | | 1.3 | С | ИТ |  |
| Садоводство | | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур  - | | | | 1.5 | С | ИТ |  |
| Жилая застройка | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.  К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека,  выращивание сел. хоз. культур | | | | | 2.0 | Ж1 | ИТ | П1 |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | | | | | 2.1 | Ж1 | ИТ |  |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  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  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; | | | | | 2.1.1 | Ж1 | ИТ |  |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; | | | | | 2.3 | Ж1 | ИТ | ИТ, |
| Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | | | | | 2.4 | Ж1 | ИТ, | П1,ОД |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](file:///C:\Users\Архитектор\Desktop\новые%20ПЗЗ\2018%20ПЗЗ\ПЗЗ%2021%20августа%202018г.doc#P146), [3.2](file:///C:\Users\Архитектор\Desktop\новые%20ПЗЗ\2018%20ПЗЗ\ПЗЗ%2021%20августа%202018г.doc#P150), [3.3](file:///C:\Users\Архитектор\Desktop\новые%20ПЗЗ\2018%20ПЗЗ\ПЗЗ%2021%20августа%202018г.doc#P155), [3.4](file:///C:\Users\Архитектор\Desktop\новые%20ПЗЗ\2018%20ПЗЗ\ПЗЗ%2021%20августа%202018г.doc#P159), [3.4.1](file:///C:\Users\Архитектор\Desktop\новые%20ПЗЗ\2018%20ПЗЗ\ПЗЗ%2021%20августа%202018г.doc#P163), [3.5.1](file:///C:\Users\Архитектор\Desktop\новые%20ПЗЗ\2018%20ПЗЗ\ПЗЗ%2021%20августа%202018г.doc#P176), [3.6](file:///C:\Users\Архитектор\Desktop\новые%20ПЗЗ\2018%20ПЗЗ\ПЗЗ%2021%20августа%202018г.doc#P184), [3.7](file:///C:\Users\Архитектор\Desktop\новые%20ПЗЗ\2018%20ПЗЗ\ПЗЗ%2021%20августа%202018г.doc#P190), [3.10.1](file:///C:\Users\Архитектор\Desktop\новые%20ПЗЗ\2018%20ПЗЗ\ПЗЗ%2021%20августа%202018г.doc#P211), [4.1](file:///C:\Users\Архитектор\Desktop\новые%20ПЗЗ\2018%20ПЗЗ\ПЗЗ%2021%20августа%202018г.doc#P226), [4.3](file:///C:\Users\Архитектор\Desktop\новые%20ПЗЗ\2018%20ПЗЗ\ПЗЗ%2021%20августа%202018г.doc#P235), [4.4](file:///C:\Users\Архитектор\Desktop\новые%20ПЗЗ\2018%20ПЗЗ\ПЗЗ%2021%20августа%202018г.doc#P240), [4.6](file:///C:\Users\Архитектор\Desktop\новые%20ПЗЗ\2018%20ПЗЗ\ПЗЗ%2021%20августа%202018г.doc#P246), [4.7](file:///C:\Users\Архитектор\Desktop\новые%20ПЗЗ\2018%20ПЗЗ\ПЗЗ%2021%20августа%202018г.doc#P250), [4.9](file:///C:\Users\Архитектор\Desktop\новые%20ПЗЗ\2018%20ПЗЗ\ПЗЗ%2021%20августа%202018г.doc#P258), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны  вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдых | | | | | 2.7 | Ж1, | ИТ, | П1,ОД |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек  - | | | | | 2.7.1 | Ж1,П1 | ИТ, | ОД |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.  - | | | | | 3.0 | Ж1,  П1,ОД | ИТ | - |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)  - | | | | | 3.1 | Ж1,  Ж2  Ж3  П1 | ИТ,  С  Р1  Р-2  ОХ1  ОХ2 |  |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, для размещения отделений почты и телеграфа; размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам  - | | | | | 3.2 | Ж1,  Ж2  ОД | ИТ | П1 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | |  | | | 3.3 | Ж1  Ж2ОД | ИТ | П1 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. | | | | | 3.4 | Ж1,  Ж2  ОД | ИТ |  |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | | | | 3.4.1 | Ж1  ОД  Ж2 | ИТ |  |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи | | | | | 3.4.2 | Ж1,  Ж2  ОД | ИТ |  |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, колледжи, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки, и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](file:///C:\Users\Архитектор\Desktop\новые%20ПЗЗ\2018%20ПЗЗ\ПЗЗ%2021%20августа%202018г.doc#P176) | | | | | 3.5 | Ж1,  Ж2  ОД | ИТ |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | | | | | 3.5.1 | Ж2 | ИТ | ИТ |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | | | | | 3.7 | Ж1,  Ж2  ОХ2 | ИТ | ИТ |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, предназначенных для размещения органов управления политических партий, | | | | | 3.8 | Ж1  Ж2  ОД | ИТ | ИТ |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](file:///C:\Users\Архитектор\Desktop\новые%20ПЗЗ\2018%20ПЗЗ\ПЗЗ%2021%20августа%202018г.doc#P211) | | | | | 3.10 | Ж1  Ж2  Ж3 | ИТ  С |  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | | | | 3.10.1 | Ж2 | Ж1, ИТ,  С |  |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1](file:///C:\Users\Архитектор\Desktop\новые%20ПЗЗ\2018%20ПЗЗ\ПЗЗ%2021%20августа%202018г.doc#P226) - [4.10](file:///C:\Users\Архитектор\Desktop\новые%20ПЗЗ\2018%20ПЗЗ\ПЗЗ%2021%20августа%202018г.doc#P269) | | | | | 4.0 | Ж1Ж2  ОД | ИТ  П1 |  |
| 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, | | | | | 4.1 | Ж1  Ж2  ОД | ИТ  П1 |  |
| 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 | | | | | 4.3 | Ж1  Ж2  ОД | Ж1, | ИТ |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | | | | 4.4 | Ж1  Ж2  Ж3  ОД | ИТ  П1 |  |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | | | | | 4.5 | Ж1,  Ж2  ОД | ИТ  П1 |  |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | | | | 4.6 | Ж1,  Ж2  ОД | ИТ, С | П1 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | | | | 4.7 | Ж1,  Ж2  ОД  Р2 | ИТ,  П1 | С |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; | | | | | 4.8 | Ж1,  Ж2  Ж3  ОД | ИТ, Р1, Р2 |  |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](file:///C:\Users\Архитектор\Desktop\новые%20ПЗЗ\2018%20ПЗЗ\ПЗЗ%2021%20августа%202018г.doc#P138) | | | | | 4.9 | Ж1,  П1,  Ж2  Ж3  ОД | ИТ, С |  |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | | | |  | 4.9.1 | П1  ИТ. | ИТ |  |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | | | | | 4.10 | ОД | ИТ, С |  |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](file:///C:\Users\Архитектор\Desktop\новые%20ПЗЗ\2018%20ПЗЗ\ПЗЗ%2021%20августа%202018г.doc#P279) - [5.5](file:///C:\Users\Архитектор\Desktop\новые%20ПЗЗ\2018%20ПЗЗ\ПЗЗ%2021%20августа%202018г.doc#P299) | | | | | 5.0 | Р1, Р2, ОД  Ж1  Ж3 | ИТ |  |
| Спорт( | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | | | | | 5.1 | Ж1, Р1, Р2.ОД  Ж2  Ж3 | ОХ-2, ИТ |  |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | | | | | 5.2 | Р1, Р2,  ОД | ОХ2, ИТ |  |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), | | | | | 6.4 | П2 | ИТ |  |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | | | | | 6.6 | П2, | ИТ |  |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](file:///C:\Users\Архитектор\Desktop\новые%20ПЗЗ\2018%20ПЗЗ\ПЗЗ%2021%20августа%202018г.doc#P146) | | | | | 6.8 | ИТ | П1 |  |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | | | | 6.9 | П1, | ИТ |  |
| Транс-порт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. | | | | | 7.0 | ИТ | Ж1, С П1, |  |
| Автомобильный транс-порт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств;  Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта | | | | | 7.2 | ИТ,П1,  Р1 | Ж1, , | С |
| Трубопроводный транс-порт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | | | | | 7.5 | ИТ,П1,  Ж-2 | Ж1, | С |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | | | | 8.3 | Ж1, ОД  Ж2  Ж3 | ИТ | П1 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность. | | | | | 9.1 | Р1,Р2, ОХ2 | ИТ |  |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | | | | 9.3 | Р1,Р2,  ОХ1 ОХ2 | ИТ |  |
| Водные объекты | ручьи, реки, озера, болота, и другие поверхностные водные объекты | | | | | 11.0 | Р1 | ИТ |  |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | | | | | Р | Р1  Р2 |  |  |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | | | | | 11.2 | Р1  Р2 | ИТ |  |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | | | | | 11.3 | Р1  Р2 | ИТ |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | | | | 12.0 | ИТ  Од  Ж2  Ж3 | Р1,Р2, | Ж1,  П1, |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | | | | | 12.3 |  | С |  |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | | | | | 13.1 | С  Ж3 | ИТ |  |
| Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений | | |  | | 13.2 | С  Ж3 | ИТ |  |
| Ведение дачного хозяйства | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение хозяйственных строений и сооружений | | | | | 13.3 | Ж1  Ж3 | ИТ |  |

Условные обозначения к таблице:

|  |  |
| --- | --- |
| О | − основной вид разрешенного использования |
| У | − условно разрешенный вид использования |
| В | − вспомогательный вид разрешенного использования |

**Статья 30. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяется линией отступа от красной линии и минимальными отступами от границ земельного участка.

**Таблица 3. Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС**

| Обозначение | Минимальная площадь ЗУ,  (га) | | | Максимальная площадь ЗУ,  (га) | | | Миним. отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м) | | | Максимальный процент застройки,  (%) | | | Предельное  количество этажей/ высота здания, м | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | О | В | У | О | В | У | О | В | У | О | В | У | О | В | У |
| Ж-1 | 0,06 | 0,06 | \* | 0,15 | 0,15 | \* | 1 | 1 | 0 | 68 | \* | \* | 3/15 | 2/9 | 4/18 |
| Ж-2 | 0,7 | 0,5 | \* | 1,0 | 0,3 | \* | 1 | 1 | 0 | 30 | \* | \* | 12/60 | 10/50 | 10/50 |
| Ж-3 | 0,04 | 0,04 | \* | 0,06 | 0,04 | \* | 1 | 1 | 0 | 50 | \* | \* | 2/10 | 2/10 | 2/10 |
| ОД | 0,85 | 0,005 | \* | 2,5 | \* | \* | 1 | 1 | 0 | 70 | \* | \* | 4/18 | 2/9 | 4/18 |
| П-1 | 0,10 | \* | \* | 200,0 | \* | \* | 1 | 1 | 0 | \* | \* | \* | 4/18 | 2/9 | 4/18 |
| П-2 | 0,10 | \* | \* | 200,0 | \* | \* | 1 | 1 | 0 | \* | \* | \* | 4/18 | 2/9 | 4/18 |
| С | 0,02 | \* | \* | 200,0 | \* | \* | 1 | 1 | 0 | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Р-1 | 0,01 | \* | \* | 10,0 | \* | \* | \* | 1 | 0 | \* | \* | \* | \* | \* | 2/9 |
| Р-2 | 0,01 | \* | \* | 10,0 | \* | \* | \* | 1 | 0 | \* | \* | \* | \* | \* | 2/9 |
| ОХ-1 | \* | \* | \* | 100,0 | \* | \* | \* | 1 | 0 | \* | \* | \* | 2/9 | \* | 2/9 |
| ОХ-2 | \* | \* | \* | 10,0 | \* | \* | \* | 1 | 0 | \* | \* | \* | 2/9 | \* | 2/9 |
| ИТ | 0,001 | \* | \* | 20,0 | \* | \* | 0 | 1 | 0 | \* | \* | \* | 2/9 | 2/9 | 2/9 |

ЗУ – земельный участок;

ОКС – объекты капитального строительства (здания, строения и сооружения);

Минимальный отступ от границ не применяется для тех сторон границы участка, расстояния от которых определены линией отступа от красной линии;

Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.

**При объединении и разделе земельного участка использовать существующие подъездные пути, дороги, подъезды**

* **\*- не подлежат ограничению** (выполняются с учетом проектной документации в соответствии с действующими нормами и правилами)
* **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** ст. 33 настоящих правил

**31.1.4. ОД Зона делового, общественного , коммерческого, спортивно-зрелищного, лечебно-оздоровительного, медицинского назначения**

## **Иные вопросы в Общественно - деловой зоне ОД**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства расположенных в общественно-деловых зонах устанавливаются проектной документацией на каждый объект.

На территории общественно-деловых зон допускается устройство лицевых и межевых декоративных решетчатых ограждений высотой не более 0,8 м.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.08.02-89\* "Общественные здания и сооружения" (далее - СНиП 2.08.02-89\*);

- [региональными нормативами](consultantplus://offline/ref=4EB620CF248E62090E72C3D309652607C3F1D3D03E33908BCF03CD235D5E3ADB8501198884251A26C17C74N4I0I) градостроительного проектирования;

- иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

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

При соблюдении нормативов допускается размещение двух и более основных и условно-разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка.

Условно разрешенные виды использования могут быть допущены в зоне ОД при отсутствии негативного воздействия на участки, используемые для жилья, детских и образовательных учреждений.

Условно разрешенные виды использования могут быть допущены в зоне ОД на основе оценки их влияния на функциональную организацию в районе зонирования и при минимальном негативном воздействии на виды использования, определяющие профиль зоны.

**Основные виды разрешенного использования**

1. Органы государственного управления, местного и общественного самоуправления.
2. Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, дворцы бракосочетания, архивы, информационные центры.
3. Общественные объединения, творческие союзы, международные организации.
4. Издательства, редакции газет и журналов.
5. Телевизионные и радиостудии.
6. Бизнес-центры, офисные центры.
7. Учреждения среднего специального и высшего образования без ограничения количества учащихся.
8. Общеобразовательные школы, гимназии.
9. Детские дошкольные учреждения.
10. Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации.
11. Компьютерные центры, залы компьютерных игр.
12. Банки, учреждения кредитования, страхования, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости и центры обслуживания, рекламные агентства, административные здания, офисы.
13. Туристические агентства.
14. Агентства по обслуживанию пассажиров.
15. Гостиницы, центры обслуживания туристов.
16. Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки, теннисные корты и объекты аналогичного типа.
17. Кинотеатры, видео салоны.
18. Музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны.
19. Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества.
20. Магазины, торговые комплексы, торговые дома.
21. Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты.
22. Молочные кухни, аптеки.
23. Пункты оказания первой медицинской помощи.
24. Аллеи, скверы.
25. Здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения.
26. Приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания.
27. Пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и другие объекты обслуживания.
28. Жилищно-эксплуатационные и коммунальные объекты РЭУ, аварийных служб.
29. Предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны).
30. Монументы, мемориальные памятники.
31. Объекты религиозно- культового назначения.
32. Объекты монастырского типа.
33. Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи, мотели, кемпинги).
34. Клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения. Информационные центры.
35. Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры.
36. Объекты культурного наследия.
37. Аптечные пункты.
38. Бани, сауны.
39. Аквапарки.
40. Велотреки.
41. Автодромы, мотодромы, картинги.
42. Яхт-клубы, лодочные станции.
43. Спортивные школы.
44. Спортклубы.
45. Больницы и клиники общего профиля, родильные дома, стационары при медицинских институтах и медсанчасти, амбулаторно-поликлинические учреждения.
46. Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза.
47. Здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования.
48. Офисные здания и помещения - администрация и конторы различных организаций, фирм, компаний при условии размещения в нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения.
49. Загсы, дворцы бракосочетания.
50. Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты.
51. Объекты технологического назначения транспортного узла: информационные центры, справочные бюро, кассы, залы ожидания, таможня, службы регистрации, службы оформления заказов
52. Центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, ламинирование, брошюровка и пр.).
53. Объекты инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, КНС, НС, АТС и т.д.), для размещения которого требуется отдельный земельный участок.
54. Объекты инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация),
55. Дороги местного, регионального ,федерального значения, внутриквартальные проезды.

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

1. Скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты культурного назначения.
2. Жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала.
3. Иные объекты, сопутствующие отправлению культа.
4. Спортивные универсальные комплексы с набором крытых помещений  и плоскостных сооружений.
5. Встроенные в здания гаражи.
6. Детские игровые площадки, спортивные площадки.
7. Благоустройство, озеленение.
8. Общежития.
9. Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий.
10. Помещения для пребывания работающих по вахтовому методу.
11. Питомники растений для озеленения промышленной площадки предприятий и санитарно защитной зоны.
12. Общественные туалеты.
13. Приюты, ночлежные дома.
14. Жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала.
15. Специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении.

**Условно-разрешенные виды использования**

1. Жилые дома, соответствующие зонам Ж1,Ж-2
2. Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.
3. Объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций.
4. Объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, КНС, НС, АТС и т.д.), для размещения которого требуется отдельный земельный участок.
5. Объект (сеть) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение; канализация; связь; телефонизация), обеспечивающий реализацию основного/условно разрешенного вида использования.
6. Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания.
7. Автостоянки на отдельных земельных участках (подземные, надземные многоуровневые).
8. Объекты обслуживания автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, АЗС, автомобильные мойки).
9. Охрана общественного порядка, пожарная охрана.

## ***Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны***

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства расположенных в общественно-деловых** **зонах.**

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89\*

- СНиП 2.08.02-89\* "Общественные здания и сооружения" (далее - СНиП 2.08.02-89\*);

- [региональными нормативами](consultantplus://offline/ref=4EB620CF248E62090E72C3D309652607C3F1D3D03E33908BCF03CD235D5E3ADB8501198884251A26C17C74N4I0I) градостроительного проектирования;

- иными действующими нормативными актами и техническими регламентами;

- статья 28 настоящих Правил.

Минимальная площадь земельного участка - 8500 кв.м.

Максимальная площадь земельного участка - 25000 кв.м.

Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки необходимо принимать не более приведенных в таблице 1 (согласно СП 42.13330.2011).

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Территориальные зоны** | **Коэффициент застройки** | **Коэффициент плотности застройки** |
| Многофункциональная застройка | 1,0 | 3,0 |
| Специализированная общественная застройка | 0,8 | 2,4 |

Нормы расчета земельных участков принимаются согласно таблице 2.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты, здания и сооружения** | **Расчетная единица** | **Значение** |
| Спортивные сооружения общего пользования | га на 1 тысячу человек | 0,7-0,9 |