

Переславль-Залесская городская Дума

**шестого созыва**

# Р Е Ш Е Н И Е

**ПРОЕКТ**

№\_\_\_\_\_\_

г.Переславль-Залесский

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

**города Переславля-Залесского**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Переславля-Залесского, учитывая протокол публичных слушаний от 09 апреля 2018 года, заключение о результатах публичных слушаний,

Переславль-Залесская городская Дума РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки города Переславля-Залесского, утвержденные Решением городской Думы от 22.10.2009 № 122 (с изм. от 21.07.2011 № 95; от 29.09.2011 № 107; от 06.06.2012 № 75, от 29.06.2017 № 50, от 26.10.2017 № 94, от 23.11.2017 № 109) следующие изменения:

1.1. в части III. «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Переславля-Залесского:

1.1.1. раздел «Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки», изложить в следующей редакции, согласно приложению № 1;

1.1.2. раздел «Ж-3. Зона среднеэтажной жилой застройки», изложить в следующей редакции, согласно приложению № 2;

1.1.3. раздел «Р-2. Зона рекреационно-ландшафтных территорий», изложить в следующей редакции, согласно приложению № 3.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Переславская неделя» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Переславля-Залесского в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава городского округа  города Переславля-Залесского    В.М. Волков |  | Председатель Переславль-Залесской городской Думы  С.В. Корниенко |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1  к решению городской Думы  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки

Основные виды разрешенного использования

| Наименование,  код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей/Предельная высота (количество этажей/м) | Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Мин. отступы от границ земельного участка (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| мин. (м2) | макс. (м2) |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | 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 | 400 | 5000 | 3/10 | 40 | 3 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | для объектов дошкольного образования 4000 для объектов общеобразовательного назначения 30000 | для объектов дошкольного образования 10000 для объектов общеобразовательного назначения 10000 | 3/10, для объектов общеобразовательного назначения -3/10 | 36 – 1(4)  30 – 2(8)  24 – 3(10) | 3 |
| Социальное обслуживание 3.2. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 500  Для детских домов, домов ребенка - не менее 150 кв. м на одного воспитанника | 20000 | 3/10 | 60, для детских домов - 40 | 3 |
| Общественное управление 3.8. | Размещение объектов капитального строительства предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 500 | 3000 | 3/10 | 50 – 1(5)  40 – 2(10) | 3 |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 300 | 10000 | 3/10 | 75 | 3 |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. ведение огородничества 13.1 (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);
2. общее пользование водными объектами 11.1 (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);
3. земельные участки (территории) общего пользования 12.0 (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).
4. Автомобильный транспорт 7.2.

Условно разрешенные виды использования

| Наименование,  код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей/Предельная высота (количество этажей/м) | Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Мин. отступы от границ земельного участка (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| мин. (кв.м) | макс. (кв.м) |
| Блокированная жилая застройка 2.3. | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 600 | 30000 | 3/10 | 60 - 1(5)  50 – 2(10) | 3 |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 500 | 3000 | 2/10 | 50 – 1(5)  40 – 2(10) | 3 |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 500 | 3000 | 3/10 | 50 – 1(5)  40 – 2(10) | 3 |
| Историко-культурная деятельность 9.3. | 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 | - | - | 2/10 | - | 3 |
| Религиозное использование 3.7. | 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) | 500 | - | 3/10  Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не устанавливается | 50  Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не устанавливается | 3 |
| Культурное развитие 3.6. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 1000 | 10000 | 3/10 | 50 – 1(5)  40 – 2(8)  30 – 3(10) | 3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1. | 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) | 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект. Подстанции скорой помощи - 0,2 - 0,4 га на один объект; для размещения транспорта предусматривается отапливаемая стоянка из расчета 36 кв. м на одно машиноместо. | | 3/10 | 60 | 3 |
| Общественное питание 4.6. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1000 | 3000 | 2/10 | 50– 1(4)  40 – 2(8) | 3 |
| Спорт 5.1. | 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 | 5000 | 10000 | 2/10 | 75 – 1(10)  40 – 2(10)  Для плоскостных сооружений - 75 | 3 |
| Связь 6.8. | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 5000,  для линий связи не устанавливается | 50000,  для линий связи не устанавливается | - | 75 | 3 |
| Объекты придорожного сервиса 4.9.1. | 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 | 500 | 1000 | 1/5 | 45 – 1(5) | 3 |
| Гостиничное обслуживание 4.7. | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 2000 | 20000 | 3/10 | 50 – 1(4)  40 – 2(8)  35 – 3(10) | 3 |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2  к решению городской Думы  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Ж-3. Зона среднеэтажной жилой застройки

Основные виды разрешенного использования:

| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м) | Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Мин. отступы от границ земельного участка (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| мин. (кв.м) | макс. (кв.м) |
| Среднеэтажная жилая застройка 2.5. | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 3000 | 10000 | 7/30, но более 10м в зоне регулирования застройки «Зона малоэтажной застройки» | 60 – 1(4)  50 – 2(8)  45 – 3(12)  40 – 4(16)  35 – 5(20)  30 – 6(25)  27 – 7(30) | 3 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Не устанавливаются | Не устанавливаются | 3/12, для объектов общеобразовательного назначения -4/16, не более 10м в зоне регулирования застройки «Зона малоэтажной застройки» | 36 – 1(4)  30 – 2(8)  24 – 3(12)  18 – 4(16) | 3 |
| Коммунальное обслуживание 3.1. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 500 | 10000 | 3/12, не более 10м в зоне регулирования застройки «Зона малоэтажной застройки» | 75 | 3 |
| Общественное управление 3.8. | Размещение объектов капитального строительства предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 1000 | 10000 | 3/12, не более 10м в зоне регулирования застройки «Зона малоэтажной застройки» | 53 – 1(4)  42 – 2(4)  34 – 3(12) | 3 |
| Спорт 5.1. | 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 | 5000 | 100000 | 3/30, не более 10м в зоне регулирования застройки «Зона малоэтажной застройки» | 75 – 1(30)  43 – 2(30)  31 – 3(30)  Для плоскостных сооружений - 75 | 3 |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 1000 | 5000 | 3/10, не более 10м в зоне регулирования застройки «Зона малоэтажной застройки» | 50 – 1(4)  40 – 2(8)  30 – 3(12) | 3 |
| Социальное обслуживание 3.2. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 500  Для детских домов, домов ребенка - не менее 150 кв. м на одного воспитанника | 20000 | 3/12, для дома ребенка - 2/8, для дома престарелых -5/20, не более 10м в зоне регулирования застройки «Зона малоэтажной застройки» | 60, для детских домов - 40 | 3 |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 5000 | 30000 | 3/12, не более 10м в зоне регулирования застройки «Зона малоэтажной застройки» | 53 – 1(4)  42 – 2(8)  34 – 3(12) | 3 |
| Банковская и страховая деятельность 4.5. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 1500 | 5000 | 3/12, не более 10м в зоне регулирования застройки «Зона малоэтажной застройки» | 53 – 1(4)  42 – 2(8)  34 – 3(12)  29 – 4(16) | 3 |
| Общественное питание 4.6. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1000 | 3000 | 2/10 | 50 – 1(5)  40 – 2(10) | 3 |
| Развлечения 4.8. | 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; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 5000 | 10000 | 3/10 | 53 – 1(5)  42 – 2(8)  34 – 3(10) | 3 |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 1000 | 2500 | 3/10 | 60 – 1(5)  50 – 2(8)  40 – 3(10) | 3 |
| Связь 6.8. | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 1000,  для линий связи не устанавливается | 10000,  для линий связи не устанавливается | - | 75 | 3 |
| Железнодорожный транспорт 7.1. | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров | - | - | -/10 | 70 | 3 |
| Автомобильный транспорт 7.2. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | - | - | -/20 | 70 | 3 |
| Культурное развитие 3.6. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 5000 | 10000 | 3/20, не более 10м в зоне регулирования застройки «Зона малоэтажной застройки» | 50 – 1(5)  40 – 2(10)  30 – 3(20) | 3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1. | 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) | 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект. Подстанции скорой помощи - 0,2 - 0,4 га на один объект; для размещения транспорта предусматривается отапливаемая стоянка из расчета 36 кв. м на одно машиноместо. | | 4/16, не более 10м в зоне регулирования застройки «Зона малоэтажной застройки» | 60 | 3 |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. общее пользование водными объектами 11.1 (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);
2. земельные участки (территории) общего пользования 12.0 (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

Условно разрешенные виды использования:

| Наименование,  код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей/предельная высота (количество этажей/м) | Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Мин. отступы от границ земельного участка (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| мин. (кв.м) | макс. (кв.м) |
| Религиозное использование 3.7. | 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) | 1000 | - | 3/10  Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не устанавливается | 50  Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не устанавливается | 3 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2. | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 10000 | 30000 | 4/20, не более 10м в зоне регулирования застройки «Зона малоэтажной застройки» | 50 | 3 |
| Историко-культурная деятельность 9.3. | 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 | - | - | 2/10 | - | 3 |
| Объекты придорожного сервиса 4.9.1. | 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 | 500 | 1000 | 1/5 | 45 – 1(5) | 3 |
| Гостиничное обслуживание 4.7. | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 2000 | 20000 | 3/10 | 50 – 1(4)  40 – 2(8)  35 – 3(10) | 3 |

Приложение № 3

к решению городской Думы

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р-2. Зона рекреационно-ландшафтных территорий

Основные виды разрешенного использования

| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м) | Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Мин. отступы от границ земельного участка (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| мин. (кв.м) | макс. (кв.м) |
| Охрана природных территорий  9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | - | - | - | - | - |
| Общее пользование водными объектами  11.1 | 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) | - | - | - | - | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | - | - | - | - | - |
| Развлечения  4.8 | 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; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 1000 | 5000 | 1/10 | 50 | 5 |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. связь 6.8;
2. коммунальное обслуживание 3.1.

Условно разрешенные виды использования

| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м) | Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Мин. отступы от границ земельного участка (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| мин. (кв.м) | макс. (кв.м) |
| Отдых (рекреация) 5.0 | 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 - 5.5 | 1000 | 10000 | 3/10 | 75 – 1(5)  40 – 2(8)  35 – 3(10)  Для плоскостных сооружений - 75 | 3 |
| Религиозное использование 3.7. | 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) | 500 | - | 3/10  Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не устанавливается | 50  Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не устанавливается | 3 |
| Общественное питание 4.6. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1000 | 3000 | 2/10 | 50– 1(4)  40 – 2(8) | 3 |
| Образование и просвещение  3.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | - | - | - | 75 | 3 |