СОВЕТ СПАССКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

**РЕШЕНИЕ**

**№ 104 от 21 октября 2019 г.**

с. Вершинино

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **38-е собрание 4-го созыва**

О внесении изменений в Правила застройки и землепользования муниципального образования «Спасское сельское поселение», утвержденного решением Совета Спасского сельского поселения от 30.12.2013 № 76 «Об утверждении Генерального плана и Правил застройки и землепользования муниципального образования «Спасское сельское поселение» Томского района Томской области»

В соответствии со статьей 24 и статьей 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Спасское сельское поселение», руководствуясь Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об Утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», с учетом публичных слушаний, проведенных в период с 07 по 17 октября 2019 года, заключения Комиссии от 18.10.2019, Решения Главы поселения (Главы Администрации) от 18.10.2019 и рассмотрения Проекта Правил застройки и землепользования муниципального образования «Спасское сельское поселение»

**Совет Спасского сельского поселения решил:**

1. Внести изменения в Правила застройки и землепользования муниципального образования «Спасское сельское поселение» утвержденного решением Совета от 30 декабря 2013 № 76 «Об утверждении генерального плана и правил застройки и землепользования муниципального образования «Спасское сельское поселение» Томского района Томской, согласно Приложению.
2. Утвердить Правила застройки и землепользования муниципального образования «Спасское сельское поселение» в новой редакции:

 - Правила землепользования и застройки муниципального образования «Спасское сельское поселение» Томского района Томской области.

1. Разместить настоящее решение в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в сети «Интернет» по адресу: <http://fgis.economy.gov.ru>.
2. Обнародовать настоящее решение в информационном бюллетене Спасского сельского поселения и разместить на официальном сайте муниципального образования «Спасское сельское поселение» в сети «Интернет» (www: spasskoe.tomsk.ru.).
3. Настоящее решение вступает в силу с даты обнародования.

Председатель Совета

Спасского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В. П. Авдиевич/

Глава Спасского сельского поселения

(Глава Администрации) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е. Ю. Пшеленский/

Приложение 1

к Решению Совета № 104 от 14 октября 2019 г.

Проект о внесении изменений

в Правила землепользования и застройки

муниципального образования

«Спасское сельское поселение»

* 1. **Зона центра (О–1)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код ВРИ земельного участка** | **Основные виды разрешенного использования**  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| ***3.6.1******4.9******12.0.2*** | ***Культурно - досуговая деятельность***Здания, предназначенные для размещения в них:(музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.) | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования).***Благоустройство территории***(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). |
| ***3.6.2******12.0.2*** | ***Парки культуры и отдыха***(для размещения парков культуры и отдыха) | ***Благоустройство территории***(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). |
| ***3.6.3******4.9******12.0.2*** | ***Цирки и зверинцы***Размещения зданий и сооружений:(цирки, зверинцы, зоопарки, зоосады, океанариумы) | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования).***Благоустройство территории***(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). |
| ***3.7.1 – 3.7.2******4.9******12.0.2*** | ***Осуществление религиозных обрядов***(Здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний:(в том числе: церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги). | ***Религиозное управление и образование***Размещение зданий и сооружений(для размещения зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников: монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования).***Благоустройство территории***(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). |
| ***3.8.1******4.9******12.0.2*** | ***Государственное управление***(Здания, предназначенные 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). | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования).***Благоустройство территории***(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). |
| ***4.1******4.9******12.0.2*** | ***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) | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования).***Благоустройство территории***(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). |
| ***4.2******4.9******12.0.2*** | ***Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)***(Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг). | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования).***Благоустройство территории***(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). |
| ***4.4******4.9******12.0.2*** | ***Магазины***(Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м). | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования).***Благоустройство территории***(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). |
| ***4.5******4.9******12.0.2*** | ***Банковская и страховая деятельность***(Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги). | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования)***Благоустройство территории***(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). |
| ***4.6******4.9******12.0.2*** | ***Общественное питание***(Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)). | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования).***Благоустройство территории***(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). |
| ***5.1.1******12.0.2*** | ***Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий***(Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)). | ***Благоустройство территории***(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). |
| ***5.1.2******12.0.2*** | ***Обеспечение занятий спортом в помещениях***(Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях). | ***Благоустройство территории***(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). |
| ***5.1.3******12.0.2*** | ***Площадки для занятий спортом***(Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)). | ***Благоустройство территории***(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). |
| ***5.1.4******12.0.2*** | ***Оборудованные площадки для занятий спортом***(Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)). | ***Благоустройство территории***(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). |
|  | **Условно разрешенные виды использования**  |
| ***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.). |
| ***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). |
| ***4.9.1.1*** | ***Заправка транспортных средств***Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| ***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 |
| ***4.9.1.3*** | ***Автомобильные мойки***Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| ***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 |
| ***3.9.1-3.9.3*** | ***Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях***(Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения 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)***Проведение научных исследований***(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);***Проведение научных испытаний***(Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира). |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-1 не подлежат установлению.**

1. **Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты (О–2)**

**Зона предназначена для строительства, содержания и использования зданий, в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код ВРИ земельного участка | **Основные виды разрешенного использования**  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| ***3.2.1******4.9******12.0.2*** | ***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 переселенцев, лиц, признанных беженцами). | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования).***Благоустройство территории***(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). |
| ***3.2.2******4.9******12.0.2*** | ***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) | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования).***Благоустройство территории***(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). |
| ***3.2.3******4.9******12.0.2*** | ***Оказание услуг связи***(Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи). | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования).***Благоустройство территории***(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). |
| ***3.2.4******4.9******12.0.2*** | ***Общежития***(Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий предусмотренных ВРИ – 4.7 -***Гостиничное обслуживание)***. | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования).***Благоустройство территории***(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). |
| ***3.3******4.9******12.0.2*** | ***Бытовое обслуживание***(Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования).***Благоустройство территории***(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). |
| ***3.4.1******4.9******12.0.2*** | ***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)) | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования).***Благоустройство территории***(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). |
| ***3.4.2******4.9******12.0.2*** | ***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) | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования).***Благоустройство территории***(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). |
| ***3.10.1******4.9******12.0.2*** | ***Амбулаторное ветеринарное обслуживание***(Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных). | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования).***Благоустройство территории***(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). |
| ***3.10.2******4.9******12.0.2*** | ***Приюты для животных***(Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных) | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования).***Благоустройство территории***(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). |
|  | **Условно разрешенные виды использования**  |
| ***3.4.3*** | ***Медицинские организации особого назначения***(Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого -анатомической экспертизы (морги)) |
| ***3.10.2*** | ***Приюты для животных***(Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных) |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-2 не подлежат установлению.**

1. **Зона размещения объектов образования (О-3)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код ВРИ земельного участка | **Основные виды разрешенного использования**  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| ***3.5.1******12.0.2*** | ***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)). | ***Благоустройство территории***(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). |
| ***3.5.2******12.0.2*** | ***Среднее и высшее профессиональное образование***(Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)). | ***Благоустройство территории***(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). |
| ***4.6******4.9******12.0.2*** | ***Общественное питание***(Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)). | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования).***Благоустройство территории***(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). |
| ***5.1.2******12.0.2*** | ***Обеспечение занятий спортом в помещениях***(Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях). | ***Благоустройство территории***(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). |
| ***5.1.3******12.0.2*** | ***Площадки для занятий спортом***(Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)). | ***Благоустройство территории***(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). |
| ***5.1.4******12.0.2*** | ***Оборудованные площадки для занятий спортом***(Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)). | ***Благоустройство территории***(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). |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-3 не подлежат установлению.**

1. **Зона для ведения садоводства и огородничества (СХ-2)**

**Зона предназначена для размещения садовых земельных участков, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур для собственных нужд, с возможностью возведения на участке жилого строения.**

|  |  |
| --- | --- |
| Код ВРИ земельного участка | **Основные виды разрешенного использования**  |
| ***13.1*** | ***Ведение огородничества***(Для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; для размещение хозяйственных построек (не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур); |
| ***13.2*** | ***Ведение садоводства***(Садовые дома; для 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); для выращивание сельскохозяйственных культур; для размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек (мастерские, сараи, теплицы, бани). |
| ***13.0*** | ***Земельные участки общего назначения***(Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования). |

**В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.**

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-2:**

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

|  |
| --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для****Ведение огородничества**, **в том числе их площадь** |

 |
| **минимальный** | **0,03 га** |
| **максимальный** | **0,06 га** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для Ведение садоводства**, **в том числе их площадь** |
| **минимальный** | **0,06 га** |
| **максимальный** | **0,18 га** |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе:** |
| **от красной линии до линии застройки**  | **5 м** |
| **от усадебного дома до границы соседнего участка**  | **3 м** |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  | **не более 3 этажей** |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**  | **50%** |

**I. Зона застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами (Ж–1)**

Зона предназначена для застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами (пригодными для круглогодичного проживания, высотой не выше 8 этажей).

Для размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

* с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
* для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
* как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
* как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Допускается благоустройство и озеленение, размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, коммунально-бытового назначения, размещение подземных гаражей и автостоянок, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального 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.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код ВРИ земельного участка | **Основные виды разрешенного использования**  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| ***2.5******3.6.2******12.0.2******5.1.3*** | ***Среднеэтажная жилая застройка***(Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей). | ***Парки культуры и отдыха***(для размещения парков культуры и отдыха)***Благоустройство территории***(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).***Площадки для занятий спортом***(Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)). |
| ***2.1.1******3.6.2******12.0.2******5.1.3*** | ***Малоэтажная многоквартирная жилая застройка***(Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)); | ***Парки культуры и отдыха***(для размещения парков культуры и отдыха)***Благоустройство территории***(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).***Площадки для занятий спортом**** (Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)).
 |
| ***3.1.1******4.9*** | ***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)) | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования). |
| ***3.1.2******4.9*** | ***Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг***(Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования). |
| ***3.3******4.9*** | ***Бытовое обслуживание***(Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)) | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования). |
| ***3.2.3******4.9******12.0.2*** | ***Оказание услуг связи***(Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи). | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования).***Благоустройство территории***(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). |
| ***3.5.1******12.0.2*** | ***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)). | ***Благоустройство территории***(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). |
| ***3.6.1******4.9******12.0.2*** | ***Культурно - досуговая деятельность***Здания, предназначенные для размещения в них:(музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.) | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования).***Благоустройство территории***(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). |
| ***4.6******4.9******12.0.2*** | ***Общественное питание***(Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)). | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования).***Благоустройство территории***(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). |
| ***3.7.1 – 3.7.2******4.9******12.0.2*** | ***Осуществление религиозных обрядов***(Здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний:(в том числе: церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги). | ***Религиозное управление и образование***Размещение зданий и сооружений(для размещения зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников: монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования).***Благоустройство территории***(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). |
| ***4.4******4.9******12.0.2*** | ***Магазины***(Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м). | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования).***Благоустройство территории***(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). |
| ***5.1.2******12.0.2*** | ***Обеспечение занятий спортом в помещениях***(Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях). | ***Благоустройство территории***(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). |
| ***5.1.3******12.0.2*** | ***Площадки для занятий спортом***(Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)). | ***Благоустройство территории***(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). |
| ***4.1******4.9******12.0.2*** | ***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) | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования).***Благоустройство территории***(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). |
|  | **Условно разрешенные виды использования**  |
| ***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) |
| ***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 переселенцев, лиц, признанных беженцами). |
| ***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](file:///%5C%5CSpasskoepc%5C%D0%BE%D0%B1%D0%BC%D0%B5%D0%BD%20%D0%B3%D0%BB%D1%83%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%B0%5C13%20%D0%9F%D0%B5%D1%87%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B2%20%D0%92%D1%8F%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BB%D0%B0%D0%B2%20%D0%AF%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%B2%D0%B8%D1%87%5C%D0%92%D0%9D%D0%95%D0%A1%D0%95%D0%9D%D0%98%D0%95%20%D0%92%20%D0%93%D0%95%D0%9D%D0%95%D0%A0%D0%90%D0%9B%D0%AC%D0%9D%D0%AB%D0%99%20%D0%9F%D0%9B%D0%90%D0%9D%5C%D0%94%D0%BE%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BD%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%20%D0%92%D0%BD%D0%B5%D1%81%D0%B5%D0%BD%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%2014.10.2019%5Cresh_102%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%BE%20%D0%B2%D0%BD%D0%B5%D1%81%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B8%20%D0%B2%20%D0%9F%D0%97%D0%97.docx#sub_1049)) |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1 не подлежат установлению.**

1. **Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж–2)**

Зона предназначена для застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами (пригодными для круглогодичного проживания, высотой не выше 4 этажей, включая мансардный).

Для размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

* с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
* для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
* как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
* как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Допускается 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.

Допускается благоустройство и озеленение, размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, коммунально-бытового назначения, размещение подземных гаражей и автостоянок, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код ВРИ земельного участка | **Основные виды разрешенного использования**  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| ***2.1.1******3.6.2******12.0.2******5.1.3*** | ***Малоэтажная многоквартирная жилая застройка***(Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)). | ***Парки культуры и отдыха***(для размещения парков культуры и отдыха)***Благоустройство территории***(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).***Площадки для занятий спортом***(Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)). |
| ***3.1.1******4.9*** | ***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)) | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования). |
| ***3.1.2******4.9*** | ***Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг***(Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования). |
| ***3.3******4.9*** | ***Бытовое обслуживание***(Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)) | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования). |
| ***3.2.3******4.9******12.0.2*** | ***Оказание услуг связи***(Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи). | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования).***Благоустройство территории***(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). |
| ***3.5.1******12.0.2*** | ***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)). | ***Благоустройство территории***(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). |
| ***3.6.1******4.9******12.0.2*** | ***Культурно - досуговая деятельность***Здания, предназначенные для размещения в них:(музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.) | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования).***Благоустройство территории***(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). |
| ***4.6******4.9******12.0.2*** | ***Общественное питание***(Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)). | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования).***Благоустройство территории***(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). |
| ***3.7.1 – 3.7.2******4.9******12.0.2*** | ***Осуществление религиозных обрядов***(Здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний:(в том числе: церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги). | ***Религиозное управление и образование***Размещение зданий и сооружений(для размещения зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников: монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования).***Благоустройство территории***(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). |
| ***4.4******4.9******12.0.2*** | ***Магазины***(Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м). | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования).***Благоустройство территории***(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). |
| ***5.1.2******12.0.2*** | ***Обеспечение занятий спортом в помещениях***(Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях). | ***Благоустройство территории***(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). |
| ***5.1.3******12.0.2*** | ***Площадки для занятий спортом***(Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)). | ***Благоустройство территории***(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). |
| ***4.1******4.9******12.0.2*** | ***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) | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования).***Благоустройство территории***(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). |
|  | **Условно разрешенные виды использования**  |
| ***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) |
| ***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 переселенцев, лиц, признанных беженцами). |
| ***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](file:///%5C%5CSpasskoepc%5C%D0%BE%D0%B1%D0%BC%D0%B5%D0%BD%20%D0%B3%D0%BB%D1%83%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%B0%5C13%20%D0%9F%D0%B5%D1%87%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B2%20%D0%92%D1%8F%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BB%D0%B0%D0%B2%20%D0%AF%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%B2%D0%B8%D1%87%5C%D0%92%D0%9D%D0%95%D0%A1%D0%95%D0%9D%D0%98%D0%95%20%D0%92%20%D0%93%D0%95%D0%9D%D0%95%D0%A0%D0%90%D0%9B%D0%AC%D0%9D%D0%AB%D0%99%20%D0%9F%D0%9B%D0%90%D0%9D%5C%D0%94%D0%BE%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BD%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%20%D0%92%D0%BD%D0%B5%D1%81%D0%B5%D0%BD%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%2014.10.2019%5Cresh_102%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%BE%20%D0%B2%D0%BD%D0%B5%D1%81%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B8%20%D0%B2%20%D0%9F%D0%97%D0%97.docx#sub_1049)) |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-2 не подлежат установлению.**

1. **Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства (Ж-3)**

Зона предназначена для застройки малоэтажными жилыми домами блокированными застройки (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 соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования) и индивидуальными жилыми домами (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), допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Допускается благоустройство и озеленение, размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, коммунально-бытового назначения, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код ВРИ земельного участка | **Основные виды разрешенного использования**  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| ***2.1*** | ***Для индивидуального жилищного строительства**** размещение жилого дома;
* размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.
 | * выращивание сельскохозяйственных культур.
 |
| ***2.3*** | ***Блокированная жилая застройка**** размещение домов блокированной застройки;
* размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;
* обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.
 | * разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур.
 |
| ***2.2*** | ***Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)**** размещение жилого дома;
* размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;
* содержание сельскохозяйственных животных.
 | * производство сельскохозяйственной продукции.
 |
| ***3.1.1******4.9*** | ***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)) | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования). |
| ***3.1.2******4.9*** | ***Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг***(Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования). |
| ***3.3******4.9*** | ***Бытовое обслуживание***(Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)) | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования). |
| ***3.2.3******4.9******12.0.2*** | ***Оказание услуг связи***(Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи). | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования).***Благоустройство территории***(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). |
| ***3.4.1******4.9*** | ***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) | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования). |
| ***3.5.1******12.0.2*** | ***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)). | ***Благоустройство территории***(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). |
| ***3.6.1******4.9******12.0.2*** | ***Культурно - досуговая деятельность***Здания, предназначенные для размещения в них:(музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.) | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования).***Благоустройство территории***(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). |
| ***4.6******4.9******12.0.2*** | ***Общественное питание***(Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)). | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования).***Благоустройство территории***(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). |
| ***4.4******4.9******12.0.2*** | ***Магазины***(Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м). | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования).***Благоустройство территории***(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). |
| ***5.1.2******12.0.2*** | ***Обеспечение занятий спортом в помещениях***(Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях). | ***Благоустройство территории***(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). |
| ***5.1.3******12.0.2*** | ***Площадки для занятий спортом***(Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)). | ***Благоустройство территории***(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). |
| ***4.1******4.9******12.0.2*** | ***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) | ***Служебные гаражи***(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования).***Благоустройство территории***(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). |
|  | **Условно разрешенные виды использования**  |
| ***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) |
| ***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 переселенцев, лиц, признанных беженцами). |
| ***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](file:///%5C%5CSpasskoepc%5C%D0%BE%D0%B1%D0%BC%D0%B5%D0%BD%20%D0%B3%D0%BB%D1%83%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%B0%5C13%20%D0%9F%D0%B5%D1%87%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B2%20%D0%92%D1%8F%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BB%D0%B0%D0%B2%20%D0%AF%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%B2%D0%B8%D1%87%5C%D0%92%D0%9D%D0%95%D0%A1%D0%95%D0%9D%D0%98%D0%95%20%D0%92%20%D0%93%D0%95%D0%9D%D0%95%D0%A0%D0%90%D0%9B%D0%AC%D0%9D%D0%AB%D0%99%20%D0%9F%D0%9B%D0%90%D0%9D%5C%D0%94%D0%BE%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BD%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%20%D0%92%D0%BD%D0%B5%D1%81%D0%B5%D0%BD%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%2014.10.2019%5Cresh_102%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%BE%20%D0%B2%D0%BD%D0%B5%D1%81%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B8%20%D0%B2%20%D0%9F%D0%97%D0%97.docx#sub_1049)) |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3:**

|  |
| --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |
| **Минимальный** | **0,06 га** |
| **Максимальный** | **0,25 га** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для размещения отдельно стоящего гаража** |
| **Минимальный** | **20 кв. м.** |
| **Максимальный** | **-** |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе:** |
| **от красной линии улиц до линии застройки**  | **5 м** |
| **от красной линии проездов до линии застройки** | **3 м** |
| **вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц запрещается** | **-** |
| **от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома до границы соседнего приквартирного участка**  | **3 м** |
| **от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего приквартирного участка**  | **4 м** |
| **от других построек (бани, гаражи и др.) до границы соседнего приквартирного участка**  | **1 м** |
| **от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка**  | **4 м** |
| **от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка**  | **2 м** |
| **от кустарников до границы соседнего приквартирного участка**  | **1 м** |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  | **надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров** |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**  | **50 %** |
| **На земельном участке площадью, не превышающей 1200 м2, можно строить только один жилой дом. Кроме этого, разрешено строительство бани, гаража, летней кухни, теплиц и других хозяйственных построек.** | **-** |