



АДМИНИСТРАЦИЯ
КОСТРОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «23» декабря 2022 года № 3411

г. Кострома

Об утверждении проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Никольского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области

Рассмотрев заявления Андрианова Александра Витальевича, Тихомировой Юлии Андреевны о внесении изменений в правила землепользования и застройки Никольского сельского поселения, рассмотрев рекомендации Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельских поселений Костромского муниципального района Костромской области и внесению в них изменений, итогового документа общественных обсуждений (протокол) от «08» декабря 2022 №104 по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Никольского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области, руководствуясь статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, администрация ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Никольского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области, утвержденные постановлением Администрации Костромского муниципального района от 22.06.2021 №1471, согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу после его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Глава Костромского
муниципального района



Е. А. Шилова

Приложение

к постановлению администрации
Костромского муниципального района
от «23» декабря 2022 года № 3411

Проект внесения изменений в правила
землепользования и застройки Никольского сельского
поселения Костромского муниципального района
Костромской области.

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Никольского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области, утвержденные постановлением Администрации Костромского муниципального района от 22.06.2021 №1471, предусматривает следующие изменения:

1) Пункт 2 части 1 главы 10 статьи 20 Градостроительного регламента зоны предпринимательства 4.0 (4.1-4.9) изложить в следующей редакции: «Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны предпринимательства устанавливаются следующие **условно-разрешенные виды использования** и соответствующие виду предельные параметры:

Код вида *	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание объекта строительства*	Параметры использования
1	2	3	4
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1 – 6.11	размеры земельных участков, предельное количество этажей, предельная высота зданий, радиус санитарно-защитной зоны определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка;

6.1	Недропользование	<p>объекты, в том числе подземных, предназначенные для добычи недр; объекты, предназначенные для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; объект, предназначенные для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории</p>	<p>размеры земельных участков, предельное количество этажей, предельная высота зданий, радиус санитарно-защитной зоны определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м; максимальный процент застройки – 35 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;</p>
6.2	Тяжелая промышленность	<p>объекты, предназначенные для горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции, судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования</p>	<p>размеры земельных участков, предельное количество этажей, предельная высота зданий, радиус санитарно-защитной зоны определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м; максимальный процент застройки – 35 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;</p>

6.2	Тяжелая промышленность	<p>объекты, предназначенные для горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции, судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования</p>	<p>размеры земельных участков, предельное количество этажей, предельная высота зданий, радиус санитарно-защитной зоны определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м; максимальный процент застройки – 35 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;</p>
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей</p>	<p>размеры земельных участков, предельное количество этажей, предельная высота зданий, радиус санитарно-защитной зоны определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м; максимальный процент застройки – 35 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;</p>

6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	<p>размеры земельных участков, предельное количество этажей, предельная высота зданий, радиус санитарно-защитной зоны определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м; максимальный процент застройки – 35 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;</p>
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	<p>размеры земельных участков, предельное количество этажей, предельная высота зданий, радиус санитарно-защитной зоны определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м; максимальный процент застройки – 35 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;</p>

6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	<p>размеры земельных участков, предельное количество этажей, предельная высота зданий, радиус санитарно-защитной зоны определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м; максимальный процент застройки – 35 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;</p>
6.4	Пищевая промышленность	объекты, предназначенные для пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	<p>размеры земельных участков, предельное количество этажей, предельная высота зданий, радиус санитарно-защитной зоны определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м; максимальный процент застройки – 35 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;</p>

6.5	Нефтехимическая промышленность	объекты, предназначенные для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	<p>размеры земельных участков, предельное количество этажей, предельная высота зданий, радиус санитарно-защитной зоны определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м; максимальный процент застройки – 35 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;</p>
6.6	Строительная промышленность	объекты, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	<p>размеры земельных участков, предельное количество этажей, предельная высота зданий, радиус санитарно-защитной зоны определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м; максимальный процент застройки – 35 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;</p>
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических	<p>размеры земельных участков, предельное количество этажей, предельная высота зданий, радиус санитарно-защитной зоны определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка;</p>

		сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м; максимальный процент застройки – 35 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;
6.7.1	Атомная энергетика	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции	размеры земельных участков, предельное количество этажей, предельная высота зданий, радиус санитарно-защитной зоны определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м; максимальный процент застройки – 35 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;
6.8	Связь	объекты 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,	размеры земельных участков, предельное количество этажей, предельная высота зданий, радиус санитарно-защитной зоны определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м; максимальный процент застройки – 35 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;

6.9	Склады	<p>сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<p>размеры земельных участков, предельное количество этажей, предельная высота зданий, радиус санитарно-защитной зоны определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м; максимальный процент застройки – 35 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;</p>
6.10	Обеспечение космической деятельности	<p>космодромы, стартовые комплексы и пусковые установки, командно-измерительные комплексы, центры и пункты управления полетами космических объектов, пункты приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности</p>	<p>размеры земельных участков, предельное количество этажей, предельная высота зданий, радиус санитарно-защитной зоны определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м; максимальный процент застройки – 35 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;</p>

6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	размеры земельных участков, предельное количество этажей, предельная высота зданий, радиус санитарно-защитной зоны определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м; максимальный процент застройки – 55 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;
------	------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2) Часть 1 главы 8 статьи 18 градостроительного регламента зоны смешанной жилой застройки 2.0 (2.1-2.7) изложить в следующей редакции:
Градостроительный регламент зоны смешанной жилой застройки 2.0 (2.1-2.7):

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны смешанной жилой застройки устанавливаются следующие **основные виды** разрешенного использования и соответствующие каждому виду предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Код вида*	Наименование вида разрешенного использования земельного	Описание объекта строительства*	Параметры использования
1	2	3	4

2.0	Жилая застройка	<p>Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.</p> <p>К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.7</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и (или) градостроительным планом земельного участка;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м;</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м;</p>
-----	-----------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.1	Для индивидуально-го жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома	<p>Предельные параметры:</p> <ul style="list-style-type: none">- минимальный размер земельного участка – 0,08 га;- максимальный размер земельного участка – 0,15 га;- в условиях сложившейся застройки минимальный размер земельного участка определяется по фактическому использованию- расстояние от границы земельного участка со стороны улично-дорожной сети – 5м.- от остальных границ земельного участка до жилого дома – 3 м; предельное количество этажей – 3;предельная высота зданий – 10,5 м; максимальный процент застройки – 70 %;- минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м;- минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м;- при размещении жилых зданий должны соблюдаться нормы инсоляции, противопожарные нормы- ограждения участков со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки, возможно решетчатое или глухое высотой не более 1,8 м, между участками соседних домовладений устанавливаются ограждения не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые) высотой не более 1,8м
-----	----------------------------------------------	----------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	-Минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) – 0,006 га -максимальный размер земельного участка 0,50 га -минимальный отступ от границ земельного участка 3м -предельное количество этажей – 4; предельная высота зданий – 13,5 м; максимальный процент застройки – 60 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м; - многоквартирный дом должен быть обеспечен автостоянками в расчете 1 машино-место на 90 кв.м. общей площади квартир - при размещении многоквартирного дома необходимо предусматривать нормируемые элементы благоустройства: площадки для игр детей из расчета 0,7 кв.м. / чел., площадки для отдыха взрослого населения из расчета 0,1 кв.м./чел.
-------	---------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1. Производство сельскохозяйственной продукции Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений Содержание сельскохозяйственных животных	- минимальный размер земельного участка – 0,08 га; - максимальный размер земельного участка – 0,15 га; - в условиях сложившейся застройки минимальный размер земельного участка определяется по фактическому использованию - расстояние от границы земельного участка со стороны улично-дорожной сети – 5м. - от остальных границ земельного участка до жилого дома – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 10,5 м; максимальный процент застройки – 70 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м; - при размещении жилых зданий должны соблюдаться нормы инсоляции, противопожарные нормы - ограждения участков со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки, возможно решетчатое или глухое высотой не более 1,8 м, между участками соседних домовладений устанавливаются ограждения не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые) высотой не более 1,8м
-----	---------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.3	Блокированная жилая застройка	<p>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</p>	<p>предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный размер земельного участка – 0,06 га; - максимальный размер земельного участка 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 10,5 м; максимальный процент застройки – 70 %; <p>иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м; - максимальное количество блоков (блок-секций) – 10;
-----	-------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.5	Среднеэтажная жилая застройка	<p>жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания ; 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.</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и (или) градостроительным планом земельного участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 16 м; максимальный процент застройки – 50 %;</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м;
2.7	Обслуживание жилой застройки (Коммунальное обслуживание)	<p>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,</p>	<p>размеры земельных участков, минимальный отступ от границ земельного участка, максимальное количество этажей, предельная высота зданий определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и (или) градостроительным планом земельного участка;</p> <p>максимальный процент застройки – 60 %;</p>

		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)	
2.7	Обслуживание жилой застройки (Социальное обслуживание)	объекты, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, пункты питания малоимущих 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); объекты для размещения отделений почты и телеграфа; объектов для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	минимальный размер земельных участков – 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 50 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
2.7	Обслуживание жилой застройки (Бытовое обслуживание)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для оказания населению бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро	минимальный размер земельного участка – 0,03 га на 10 рабочих мест; максимальный размер земельного участка – 0,15 га минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 70 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;

2.7	Обслуживание жилой застройки (Здравоохранение)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.7 (3.4.1 - 3.4.2)	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и (или) градостроительным планом земельного участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 4; предельная высота зданий – 16 м; максимальный процент застройки – 50 %; - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 %;
2.7	Обслуживание жилой застройки (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)	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и (или) градостроительным планом земельного участка; минимальный размер земельного участка – 0,03га максимальный размер земельного участка – 0,25 га минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 70 %; - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 %;

2.7	Обслуживание жилой застройки (Стационарное медицинское обслуживание)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и (или)
		и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	градостроительным планом земельного участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м; предельное количество этажей – 4; предельная высота зданий – 16 м; максимальный процент застройки – 70 %; - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 30 %;

2.7	Обслуживание жилой застройки (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)	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и (или) градостроительным планом земельного участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 10,5 м; максимальный процент застройки – 70 %; - максимальная вместимость отдельно стоящих объектов – 350 мест; - максимальная вместимость пристроенных и встроенных объектов – 90 мест; - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 30 %; - минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 350 мест – 35 кв.м. на 1 место; - до 400 мест – 50 кв.м. на 1 место; - 400-500 мест – 60 кв.м. на 1 место; - 500-600 мест – 50 кв.м. на 1 место; - 600-800 мест – 40 кв.м. на 1 место; - 800-1100 мест – 33 кв.м. на 1 место; - 1100-1500 мест – 21 кв.м. на 1 место;
-----	----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.7	Обслуживание жилой застройки (Культурное развитие)	музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы; театры; филармонии; планетарии; площадки для празднеств и гуляний;	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и (или) градостроительным планом земельного участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 15 м; максимальный процент застройки – 50 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
2.7	Обслуживание жилой застройки (Общественное управление)	объекты, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; объекты, предназначенные 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 представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	минимальные размеры земельных участков – 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 50 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;

2.7	Обслуживание жилой застройки (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	минимальные размеры земельных участков – 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 2; предельная высота зданий – 8 м; максимальный процент застройки – 50 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
		передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
2.7	Обслуживание жилой застройки (Магазины)	Объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка – 0,03 га; максимальный размер земельного – 0,12 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м; - максимальная торговая площадь объекта – 300 м ² ;
2.7	Обслуживание жилой застройки (Банковская и страховая деятельность)	Объекты, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	минимальные размеры земельных участков – 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 2; предельная высота зданий – 8 м; максимальный процент застройки – 40 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;

2.7	Обслуживание жилой застройки (Общественное питание)	Места общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>максимальный размер земельного участка на 100 посадочных мест:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 50 – 0,2-0,25 га; - от 50 до 150 – 0,15-0,2 га; - свыше 150 – 0,1 га; <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 2; предельная высота зданий – 10,5 м; максимальный процент застройки – 40 %;</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, с возможностью размещения а/м моек	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования</p> <ul style="list-style-type: none"> - Минимальный размер земельного участка – 0,002 га - максимальный размер земельного участка 0,01 га - минимальный отступ от границ земельного участка 0 м - предельное количество этажей – 1; предельная высота зданий – 3 м; максимальный процент застройки – 90 %;

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны смешанной жилой застройки устанавливаются следующие **условно разрешенные** виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Код вида*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание объекта строительства*	Параметры использования
2.4	Передвижное жилье	палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы	размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами и правилами; максимальный процент застройки – 0 %;

2.6	Много-этажная жилая застройка	жилая дома, предназначенные для разделения на квартиры; подземные гаражи и наземные автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома с общей площадью таких помещений не более 15% от общей площади дома	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; минимальное количество этажей – 3; максимальное количество этажей – 9; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 50 %.
2.7	Обслуживание жилой застройки (Религиозное использование)	церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома; монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование и(или) градостроительным планом земельного участка; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 50 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м; монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища: размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и заданием на проектирование; минимальный отступ от границ предельное количество этажей – 2; предельная высота зданий – 9 м; максимальный процент застройки – 25 %; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;

2.7	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальные размеры земельных участков – 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 2; предельная высота зданий – 8 м; максимальный процент застройки – 50 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7	минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 2; предельная высота зданий – 8 м; максимальный процент застройки – 60 %; - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны смешанной жилой застройки устанавливаются следующие **вспомогательные виды разрешенного использования:**

Код вида*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание объекта строительства*	Параметры использования
12.0.2	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	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования и в зависимости от параметров объекта основного вида разрешенного использования.