Муниципальное образование «Известковское городское поселение»

Облученского муниципального района

Еврейской автономной области

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

20.05.2021 № 210

пос. Известковый

О внесении изменений в правила землепользования и застройки п. Известковый», утвержденные решением Собрания депутатов от 09.07.2012 № 234 «Об утверждении правил землепользования и застройки п. Известковый»

В соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ, в соответствии с Уставом муниципального образования «Известковское городское поселение» Облученского муниципального района Еврейской автономной области Собрание депутатов

РЕШИЛО:

1. Внести в правила землепользования и застройки п. Известковый, утвержденные решением Собрания депутатов от 09.07.2012 № 234 «Об утверждении правил землепользования и застройки п. Известковый» следующие изменения:

1.1. Статью 51 «Зоны жилой застройки» раздела II «Градостроительные регламенты на территории п. Известковый» изложить в следующей редакции»:

«Статья 51. Зоны жилой застройки.

**Зона малоэтажной смешанной жилой застройки Ж-1**.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Наименование вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое**  **обозначение) вида разрешенного**  **использования**  **земельного участка** |  | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |  | |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |  |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 | 1. Минимальная площадь приквартирных участков – 450м2 (включая площадь застройки).  2. От передней границы участка расстояние до жилого дома – не менее 5м, от остальных границ участка до жилого дома расстояние не менее 3м, до хозяйственных построек - 1м.  3. Предельное количество этажей – 3.  4. Предельная высота строений – 12 м  5. Иные параметры – в соответствии со СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства». | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | 1. Минимальная площадь участка настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается, а устанавливается индивидуальным решением в соответствии с архитектурно-строительным проектом.  2. Отступ от красной линии в районах существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки – от 5 м.  Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.  3. Предельное количество этажей – 4.  Требования к высоте строений оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в городе, что определяются утвержденной градостроительной документацией.  4. Кисп. тер – не более 0,7  5. Иные параметры – в соответствии со СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства». | |
| 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 | 2.2 | 1. Минимальная площадь приквартирных участков – 450м2 (включая площадь застройки).  2. От передней границы участка расстояние до жилого дома – не менее 5м, от остальных границ участка до жилого дома расстояние не менее 3м  Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м и 3м соответственно.  Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.  3. Предельное количество этажей – 3.  4. Предельная высота строений – 12 м  5. Иные параметры – в соответствии со СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства».  - расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м, а расстояния до сарая для содержания скота и птицы – в соответствии с 8.6 СП 42.13330.2011;  - расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.  6 . Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, приведенных в разд. 15 СП 42.13330.2011. | |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 | 1. Минимальная площадь приквартирных участков – 450 м2 (включая площадь застройки).  2. От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м, от красной линии проездов - не менее 3 м.  От остальных границ участка до жилого дома расстояние не менее 3 м, до хозяйственных построек – 1.  3. Минимальные противопожарные расстояния между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) принимать по разд. 15 СП 42.13330.2011 Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарных норм и если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.  4. Предельное количество этажей – 3.  5. К исп. тер– не более 0,7.  6. Иные параметры – в соответствии со  СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные». | |
| 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 | 2.7.1 | 1. Размер земельного участка для гаражей и открытых автостоянок в соответствии с архитектурно-строительным проектом и СП 42.13330.2011.  2. Удельные размеры площадок для стоянки автомашин – 0,8 м2/чел, расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – определяется Таблицей 10 СП 42.13330.2011.  3. Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается из расчета: на 100 единовременных посетителей - 7 - 10 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.  4. Количество этажей определяется архитектурно-строительным проектом. | |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1-3.10.2](http://base.garant.ru/77671868/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031) | 3.0 | 1. Размер земельного участка принимается в соответствии с Приложением Ж «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков» СП 42.13330.2011.  2. Расстояния от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с архитектурно-строительным проектом.  Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий,  до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности.  3. Предельное количество этажей – не более 3. | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 1. Размер земельного участка принимается в соответствии с Приложением Ж «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков» СП 42.13330.2011.  2. Расстояния до красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с архитектурно-строительным проектом.  Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий,  до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности.  3. Предельное количество этажей – в соответствии с проектным решением | |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | 4.9.1 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1. | 1. Размер участка настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается, а устанавливается индивидуальным решением в соответствии с архитектурно-строительным проектом.  Удельные размеры площадок для занятий физкультурой – 2,0 м2/чел,  2. Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий - 10 – 40 м. | |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2. |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) 5.1.3 | 5.1.3. |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) 5.1.4 | 5.1.4. |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов 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 | 6.4 | 1. Размер земельного участка принимается в соответствии с Приложением Ж «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков» СП 42.13330.2011.  2. Расстояния до красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с архитектурно-строительным проектом.  Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий,  до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности.  3. Предельное количество этажей – в соответствии с проектным решением.  4. Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 м2.  Встроенные учреждения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. Участок встроенного учреждения должен быть подразделен на жилую и общественную части с размещением в последней зоны для посетителей и хозяйственного двора. Перед входом в здание необходимо предусмотреть стоянку транспортных средств. | |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | 12.0 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 | Минимальная площадь участка настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается, а устанавливается индивидуальным решением в соответствии с архитектурно-строительным проектом. | |
| **Вспомогательные виды использования** | | |  |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Минимальная площадь участка настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается, а устанавливается индивидуальным решением в соответствии с архитектурно-строительным проектом. | |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |  | |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](consultantplus://offline/ref=4A850F561C74FD67FBDFB2279DAF27B09773B2F3ADF0BB7B35EE656C164221D734171242330652F6196618EA400231DDC7006FF0Z1RDA) - [3.10.2](consultantplus://offline/ref=4A850F561C74FD67FBDFB2279DAF27B09773B2F3ADF0BB7B35EE656C164221D734171243380652F6196618EA400231DDC7006FF0Z1RDA) | 3.10 |  | |

**Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-2**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Наименование вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного**  **участка** | **Код**  **(числовое**  **обозначение) вида разрешенного**  **использования**  **земельного участка** |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |  |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |  |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 | 1. Минимальная площадь приквартирных участков – 450м2 (включая площадь застройки).  2. От передней границы участка расстояние до жилого дома – не менее 5м, от остальных границ участка до жилого дома расстояние не менее 3м, до хозяйственных построек - 1м.  3. Предельное количество этажей – 3.  4. Предельная высота строений – 12 м  5. Иные параметры – в соответствии со СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства». |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | 1. Минимальная площадь участка настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается, а устанавливается индивидуальным решением в соответствии с архитектурно-строительным проектом.  2. Отступ от красной линии в районах существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки – от 5 м.  Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.  3. Предельное количество этажей – 4.  Требования к высоте строений оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в городе, что определяются утвержденной градостроительной документацией.  4. Кисп. тер – не более 0,7  5. Иные параметры – в соответствии со СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства». |
| 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 | 2.2 | 1. Минимальная площадь приквартирных участков – 450м2 (включая площадь застройки).  2. От передней границы участка расстояние до жилого дома – не менее 5м, от остальных границ участка до жилого дома расстояние не менее 3м  Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м и 3м соответственно.  Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.  3. Предельное количество этажей – 3.  4. Предельная высота строений – 12 м  5. Иные параметры – в соответствии со СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства».  - расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м, а расстояния до сарая для содержания скота и птицы – в соответствии с 8.6 СП 42.13330.2011;  - расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.  6 . Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, приведенных в разд. 15 СП 42.13330.2011. |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | 1. Минимальная площадь участка настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается, а устанавливается индивидуальным решением в соответствии с архитектурно-строительным проектом.  2. Отступ от красной линии – от 5 м.  Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.  Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.  3. Предельное количество этажей – 8.  Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в городе, что определяются утвержденной градостроительной документацией.  4. Кисп. тер– не более 0,94.  5. Иные параметры – в соответствии со СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства». |
| 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 | 2.7.1 | 1. Размер земельного участка для гаражей и открытых автостоянок в соответствии с архитектурно-строительным проектом и СП 42.13330.2011.  2. Удельные размеры площадок для стоянки автомашин – 0,8 м2/чел, расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – определяется Таблицей 10 СП 42.13330.2011.  3. Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается из расчета: на 100 единовременных посетителей - 7 - 10 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.  4. Количество этажей определяется архитектурно-строительным проектом. |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1-3.10.2](http://base.garant.ru/77671868/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031) | 3.0 | 1. Размер земельного участка принимается в соответствии с Приложением Ж «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков» СП 42.13330.2011.  2. Расстояния до красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с архитектурно-строительным проектом.  Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м -- -до красных линий,  -до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности.  3. Предельное количество этажей – в соответствии с проектным решением.  4. Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 м2.  Встроенные учреждения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. Участок встроенного учреждения должен быть подразделен на жилую и общественную части с размещением в последней зоны для посетителей и хозяйственного двора. Перед входом в здание необходимо предусмотреть стоянку транспортных средств. |
| 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) | 4.1 | 1. Размер земельного участка принимается в соответствии с Приложением Ж «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков» СП 42.13330.2011.  2. Расстояния до красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с архитектурно-строительным проектом.  Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий,  до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности.  3. Предельное количество этажей – в соответствии с проектным решением.  4. Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 м2.  Встроенные учреждения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. Участок встроенного учреждения должен быть подразделен на жилую и общественную части с размещением в последней зоны для посетителей и хозяйственного двора. Перед входом в здание необходимо предусмотреть стоянку транспортных средств. |
| 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 в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5-4.9](http://base.garant.ru/77671868/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1045);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3 | 4.8 |
| Оъекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | 4.9.1 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1. | 1. Размер участка настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается, а устанавливается индивидуальным решением в соответствии с архитектурно-строительным проектом.  Удельные размеры площадок для занятий физкультурой – 2,0 м2/чел,  2. Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий - 10 – 40 м. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2. |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) 5.1.3 | 5.1.3. |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) 5.1.4 | 5.1.4. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | 12.0 | 1. Размер земельного участка принимается в соответствии с Приложением Ж «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков» СП 42.13330.2011.  2. Расстояния до красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с архитектурно-строительным проектом.  Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий,  до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности.  3. Предельное количество этажей – в соответствии с проектным решением.  4. Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 м2.  Встроенные учреждения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. Участок встроенного учреждения должен быть подразделен на жилую и общественную части с размещением в последней зоны для посетителей и хозяйственного двора. Перед входом в здание необходимо предусмотреть стоянку транспортных средств. |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| 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 | 12.0.2 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 | Минимальная площадь участка настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается, а устанавливается индивидуальным решением в соответствии с архитектурно-строительным проектом. |
| **Вспомогательные виды использования** | | |  |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0,4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Минимальная площадь участка настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается, а устанавливается индивидуальным решением в соответствии с архитектурно-строительным проектом. |

|  |
| --- |
| **Условно разрешенные виды использования** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 | 1. Размер земельного участка принимается в соответствии с Приложением Ж «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков» СП 42.13330.2011.  2. Расстояния до красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с архитектурно-строительным проектом.  3. Предельное количество этажей – в соответствии с проектным решением. |

»

* 1. В статье 54 «Производственные зоны. Зона предприятий V класса вредности. П-1» части II «Градостроительные регламенты на п. Известковый »:-строку видов разрешенного использования – «основные» дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |
| --- | --- |
| 9.1 | Железнодорожный транспорт – 4.9 |

»

2. Опубликовать настоящее решение в «Информационном вестнике» Известковского городского поселения.

3. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникающие с 01 января 2020 года.

Врио главы городского поселения,

Председатель Собрания депутатов Л.В. Алиева