Проект

внесен Главой города Иванова

ИВАНОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

седьмого созыва

РЕШЕНИЕ

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

**О внесении изменений в Правила**

**землепользования и застройки города Иванова**

В соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=97D388AE5E54DEC6C84ABFF873050301C9AE6D3AD6429AD003DDB47DB1B4E524200DEA3A0948807B9625A57C14B7l2G) Российской Федерации, Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=97D388AE5E54DEC6C84ABFF873050301C9AE6C32DC4D9AD003DDB47DB1B4E524200DEA3A0948807B9625A57C14B7l2G) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=97D388AE5E54DEC6C84ABFF873050301C9AE6E3DD7449AD003DDB47DB1B4E524200DEA3A0948807B9625A57C14B7l2G) от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», учитывая протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений, руководствуясь [пунктом 26 части 1 статьи 13](consultantplus://offline/ref=97D388AE5E54DEC6C84AA1F565695F0ECFAD3436D54694865C8EB22AEEE4E371724DB4634B09937A923AA27D1470AEA171DA93BA1B269BC066DF51E3BDlEG), [пунктом 20 части 2 статьи 31](consultantplus://offline/ref=97D388AE5E54DEC6C84AA1F565695F0ECFAD3436D54694865C8EB22AEEE4E371724DB4634B09937A923AA77F1D70AEA171DA93BA1B269BC066DF51E3BDlEG) Устава города Иванова, Ивановская городская Дума РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (в редакции решений Ивановской городской Думы от 30.04.2008 № 763, от 01.07.2009 № 1091, от 26.01.2011 № 198, от 29.07.2011 № 263, от 27.06.2012 № 437, от 28.04.2014 № 726, от 29.06.2016 № 234, от 24.05.2017 № 386, от 21.02.2018 № 519, от 25.03.2020 № 871, от 23.12.2020 № 60, от 24.11.2021 № 202, от 30.03.2022 № 243, от 23.11.2022 № 338, от 15.03.2023 № 378, от 05.07.2023 № 406, от 15.11.2023 № 467, от 28.02.2024 № 500, от 25.09.2024 № 599), следующие изменения:

1.1. Статью 25 раздела 2 после абзаца девятнадцатого дополнить абзацем следующего содержания:

«П-3.1. Зона озеленения специального назначения с возможностью размещения садоводства.».

1.2. В абзаце третьем части 1 статьи 26 раздела 2 слова «по комплексному и устойчивому развитию территории» заменить словами «по комплексному развитию территории».

1.3. В статье 28 раздела 2:

1.3.1. Дополнить частью 1.1 следующего содержания:

«1.1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в случае, если иное не установлено в решении о комплексном развитии территории.».

1.3.2. В части 7:

1.2.2.1. В абзаце первом слова «отвод канализационных стоков (водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи, канализаций)» заменить словами «отвод канализационных стоков (водозаборов, очистных сооружений, водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи, канализаций)».

1.3.2.2. В абзаце втором слова «отвод канализационных стоков (водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи, канализаций)» заменить словами «отвод канализационных стоков (водозаборов, очистных сооружений, водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи, канализаций)».

1.3.3. В части 13 слова «по комплексному и устойчивому развитию территории» заменить словами «по комплексному развитию территории».

1.3.4. В части 14:

1.3.4.1. В части 14.1:

1.3.4.1.1. Пункт 8 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае наличия у объекта капитального строительства балконов (лоджий, террас, веранд) расстояния измеряются до края балконов (лоджий, террас, веранд).».

1.3.4.1.2. Пункт 9 изложить в следующей редакции:

«9) В случае отсутствия централизованных систем водоотведения минимальное расстояние от границ земельного участка до выгребных ям, надворных туалетов и иных средств локальной канализации, включая локальные очистные сооружения, расположенных в границах данного земельного участка, - 5 метров, за исключением границ земельных участков, примыкающих к улично-дорожной сети, где минимальное расстояние до выгребных ям, надворных туалетов и иных средств локальной канализации, расположенных в границах данного земельного участка, - 2 метра.».

1.3.4.2. Пункт 14.4.1 после слова «О-3,» дополнить словом «Р-2, Р-3,».

1.3.5. Часть 14.6 исключить.

1.3.6. Часть 16 изложить в следующей редакции:

«16. При наличии утвержденных требований к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия, территорий достопримечательных мест местного (муниципального) и регионального значения либо предмета охраны достопримечательных мест местного (муниципального) и регионального значения, градостроительный регламент в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия, территорий достопримечательных мест местного (муниципального) и регионального значения, определяется нормативным правовым актом об утверждении таких требований либо предмета охраны (далее - НПА) и настоящими Правилами в части, не противоречащей указанным нормативным правовым актам.

Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия, в границах территорий достопримечательных мест местного (муниципального) и регионального значения, принимаются в соответствии с НПА в качестве основных видов разрешенного использования земельных участков.

В частности, если иное не установлено НПА, в границах таких территорий действуют следующие параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%;

2) минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%;

3) при размещении многоквартирного дома в границах земельного участка многоквартирного дома необходимо предусматривать нормируемые элементы благоустройства:

площадки для игр детей - из расчета минимум 0,7 м2/чел. на уровне планировочной отметки земли, а также на эксплуатируемых крышах подземных и обвалованных паркингов;

- площадки для отдыха взрослого населения - из расчета минимум 0,1 м2/чел. на уровне планировочной отметки земли, а также на эксплуатируемых крышах подземных и обвалованных паркингов.

При расчете площади нормируемых элементов благоустройства число человек принимать равным числу жителей многоквартирного дома при расчетной обеспеченности общей площадью жилых помещений 30 м2/чел.

Допускается предусматривать размещение общих нормируемых элементов благоустройства на группу многоквартирных домов вне границ земельных участков многоквартирных домов при наличии таких решений в утвержденной документации по планировке соответствующей территории. При этом должна быть обеспечена не более чем 400-метровая доступность нормируемых элементов благоустройства для жителей соответствующего элемента планировочной структуры;

4) уровень обеспеченности стоянками для хранения легковых автомобилей:

- у объектов обслуживания, принимать в соответствии с частями 14.4, 14.4.1 настоящей статьи;

- многоквартирные дома должны быть обеспечены автостоянками из расчета минимум 0,6 машино-места на 1 квартиру.

Стоянки автомобилей, предназначенные для хранения преимущественно легковых автомобилей и других мототранспортных средств, могут быть: встроенными, встроенно-пристроенными, отдельно стоящими, пристроенными, подземными, наземными закрытого типа, плоскостными открытого типа, открытого типа, обвалованными при условии соблюдения требований технических регламентов. При размещении обвалованных и подземных стоянок (с использованием эксплуатируемой крыши стоянки автомобилей для благоустройства и озеленения, игровых и спортивных площадок) их площадь застройки не учитывается в показателе максимального процента застройки в границах земельного участка.

Варианты размещения парковочных мест для многоквартирного дома:

- в границах земельного участка многоквартирного дома;

- на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на основании разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Ивановской области без предоставления земельных участков и установления сервитутов;

- на земельном участке, принадлежащем застройщику на праве аренды или собственности, с видом разрешенного использования 2.7.1 «Хранение автотранспорта».

Допускается в расчете автостоянок учитывать:

- существующие автостоянки (на земельном участке с видом разрешенного использования 2.7.1) при условии, если проектом планировки территории, утвержденным в соответствии с действующими на момент получения разрешения на строительство Правилами, обоснована достаточность имеющихся автостоянок в отношении проектируемой территории;

- парковки общего пользования (муниципальные парковки), в том числе планируемые, если их создание планируется не позднее ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

- в случаях строительства нового объекта капитального строительства на месте снесенного объекта либо реконструкции объекта капитального строительства - машино-места, созданные ранее для снесенного или реконструируемого объекта в установленном порядке.

При этом должна быть обеспечена не более чем 800-метровая доступность автостоянок для жителей соответствующего многоквартирного дома. Для определения доступности расстояние измеряется как горизонтальное положение от границ земельного участка многоквартирного дома до ближайшей точки автостоянки;

5) минимальный отступ от границы земельного участка до объектов капитального строительства, если иное не установлено настоящим пунктом, - 3 метра.

Допускается блокировка объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних земельных участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) в случае наличия взаимного согласия их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов либо наличия разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части сокращения минимального отступа от границы земельного участка до объектов капитального строительства, предоставленного в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с землями или земельным участком, государственная собственность на которые не разграничена, - 1 метр до объектов капитального строительства.

Минимальный отступ от границы земельного участка с видом разрешенного использования 2.3, смежной с земельным участком с видом разрешенного использования 2.3, до объектов капитального строительства не подлежит установлению;

6) отступы от красной линии в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства принимать в соответствии с пунктами 1 - 3 части 14.1 настоящей статьи.».

1.3.7. Абзац первый части 18 изложить в следующей редакции:

«18. В случае образования земельного участка, занятого объектом капитального строительства (за исключением объектов незавершенного строительства), из земель и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, во всех территориальных зонах устанавливается следующий градостроительный регламент.».

1.4. В статье 29 раздела 2:

1.4.1. В части 1 «О-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения с возможностью размещения высотного жилья»:

1.4.1.1. Строку 4 таблицы «Основные виды разрешенного использования земельного участка» изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, насосных станций, трансформаторных подстанций, телефонных станций) | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 40% |

».

1.4.1.2. В пункте 4 раздела «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

1.4.1.2.1. Абзацы второй-третий изложить в следующей редакции:

«-площадки для игр детей - из расчета минимум 0,7 м2/чел. на уровне планировочной отметки земли, а также на эксплуатируемых крышах подземных и обвалованных паркингов;

- площадки для отдыха взрослого населения - из расчета минимум 0,1 м2/чел. на уровне планировочной отметки земли, а также на эксплуатируемых крышах подземных и обвалованных паркингов.».

1.4.1.2.2. Абзац шестой изложить в следующей редакции:

«Кроме того, многоквартирный дом должен быть обеспечен автостоянками из расчета минимум 0,6 машино-мест на 1 квартиру.».

1.4.2. В части 1.1 «О-1.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения с возможностью размещения малоэтажного и среднеэтажного жилья»:

1.4.2.1.Строку 4 таблицы «Основные виды разрешенного использования земельного участка» изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, насосных станций, трансформаторных подстанций, телефонных станций) | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 40% |

».

1.4.2.2. В пункте 4 раздела «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

1.4.2.2.1. Абзацы второй-третий изложить в следующей редакции:

«-площадки для игр детей - из расчета минимум 0,7 м2/чел. на уровне планировочной отметки земли, а также на эксплуатируемых крышах подземных и обвалованных паркингов;

- площадки для отдыха взрослого населения - из расчета минимум 0,1 м2/чел. на уровне планировочной отметки земли, а также на эксплуатируемых крышах подземных и обвалованных паркингов.».

1.4.2.2.2. Абзац шестой изложить в следующей редакции:

«Кроме того, многоквартирный дом должен быть обеспечен автостоянками из расчета минимум 0,6 машино-мест на 1 квартиру.».

1.4.3. Строку 2 таблицы «Основные виды разрешенного использования земельного участка» части 2 «О-2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, насосных станций, трансформаторных подстанций, телефонных станций) | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 40% |

».

1.4.4. Строку 2 таблицы «Основные виды разрешенного использования земельного участка» части 3 «О-3. Зона обслуживания производственных объектов и предпринимательской деятельности» изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, насосных станций, трансформаторных подстанций, телефонных станций, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 40% за исключением:  - земельных участков, занятых сооружениями, необходимыми для сбора и плавки снега, где минимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

».

1.4.5. Строку 2 таблицы «Основные виды разрешенного использования земельного участка» части 4 «О-4. Зона размещения культовых объектов» изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, насосных станций, трансформаторных подстанций, телефонных станций) | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 40% |

».

1.5. В статье 30 раздела 2:

1.5.1. В части 1 «Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами»:

1.5.1.1. Строку 4 таблицы «Основные виды разрешенного использования земельного участка» изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.1.2, 3.5.1, 3.6.2, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны: |  |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, насосных станций, трансформаторных подстанций, телефонных станций) | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 40% |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2).  Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20% |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45%.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 30% |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2).  Размещение парков культуры и отдыха |  |

».

1.5.1.2. Пункт 5.1 [раздела](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW224&n=172407&dst=108808) «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» исключить.

1.5.2. Строку 5 таблицы «Основные виды разрешенного использования земельного участка» части 2 «Ж-1.2. Зона смешанной малоэтажной застройки» изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.5.1, 3.6.2, 4.6, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны: |  |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, насосных станций, трансформаторных подстанций, телефонных станций) | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 40% |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45%.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 30% |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2).  Размещение парков культуры и отдыха |  |
| Общественное питание (4.6).  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10% |

».

1.5.3. В части 3 «Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами»:

1.5.3.1. Строку 4 таблицы «Основные виды разрешенного использования земельного участка» изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.6.2, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны: |  |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, насосных станций, трансформаторных подстанций, телефонных станций) | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 40% |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2).  Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2).  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 | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% |
| Оказание услуг связи (3.2.3).  Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| Общежития (3.2.4). Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45%.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 30% |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1).  Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2).  Размещение парков культуры и отдыха |  |

».

1.5.3.2. В пункте 6 раздела «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

1.5.3.2.1. Абзацы второй-третий изложить в следующей редакции:

«-площадки для игр детей - из расчета минимум 0,7 м2/чел. на уровне планировочной отметки земли, а также на эксплуатируемых крышах подземных и обвалованных паркингов;

- площадки для отдыха взрослого населения - из расчета минимум 0,1 м2/чел. на уровне планировочной отметки земли, а также на эксплуатируемых крышах подземных и обвалованных паркингов.».

1.5.3.2.2. Абзац шестой изложить в следующей редакции:

«Кроме того, многоквартирный дом должен быть обеспечен автостоянками из расчета минимум 0,6 машино-мест на 1 квартиру.».

1.5.4. В части 4 «Ж-3. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами

Ж-3.1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами до 20 наземных этажей»:

1.5.4.1. Строку 5 таблицы «Основные виды разрешенного использования земельного участка» изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.1.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.6.2, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны: |  |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, насосных станций, трансформаторных подстанций, телефонных станций) | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 40% |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2).  Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20% |
| Дома социального обслуживания (3.2.1).  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 | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10% |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2).  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 |
| Оказание услуг связи (3.2.3).  Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| Общежития (3.2.4). Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45%.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 30% |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1).  Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2).  Размещение парков культуры и отдыха |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2).  Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20% |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3).  Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |  |

».

1.5.4.2. В пункте 5 раздела «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

1.5.4.2.1. Абзацы второй-третий изложить в следующей редакции:

«-площадки для игр детей - из расчета минимум 0,7 м2/чел. на уровне планировочной отметки земли, а также на эксплуатируемых крышах подземных и обвалованных паркингов;

- площадки для отдыха взрослого населения - из расчета минимум 0,1 м2/чел. на уровне планировочной отметки земли, а также на эксплуатируемых крышах подземных и обвалованных паркингов.».

1.5.4.2.2. Абзац шестой изложить в следующей редакции:

«Кроме того, многоквартирный дом должен быть обеспечен автостоянками из расчета минимум 0,6 машино-мест на 1 квартиру.».

1.6. Строку 2 таблицы «Основные виды разрешенного использования земельного участка» части 1 «Т-1. Зона железнодорожного транспорта» статьи 31 раздела 2 изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, насосных станций, трансформаторных подстанций, телефонных станций) |  |

».

1.7. В статье 32 раздела 2:

1.7.1. Строку 5 таблицы «Основные виды разрешенного использования земельного участка» части 1 «П-1. Производственная зона» изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, насосных станций, трансформаторных подстанций, телефонных станций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%, за исключением:  - земельных участков, занятых ТЭЦ-2 и ТЭЦ-3, где минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%  - земельных участков, занятых сооружениями, необходимыми для сбора и плавки снега, где минимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

».

1.7.2. В таблице «Основные виды разрешенного использования земельного участка» части 2 «П-2. Коммунально-складская зона»:

1.7.2.1. Строку 4 изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, насосных станций, трансформаторных подстанций, телефонных станций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%, за исключением:  - земельных участков, занятых сооружениями, необходимыми для сбора и плавки снега, где минимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

».

1.7.2.2. Строки 8-12 изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Государственное управление | 3.8.1 | Размещение зданий, предназначенных 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 | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 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) |
| Ветеринарное обслуживание | 3.10 | 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 - 3.10.2 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Приюты для животных | 3.10.2 | 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 |

».

1.7.3. В таблице «Основные виды разрешенного использования земельного участка» части 3 «П-3. Зона озеленения специального назначения»:

1.7.3.1. Строку 4 изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, насосных станций, трансформаторных подстанций, телефонных станций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%, за исключением:  - земельных участков, занятых сооружениями, необходимыми для сбора и плавки снега, где минимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

».

1.7.3.2. Строку 26 исключить.

1.7.4. Дополнить частью 3.1 «3.1. П-3.1. Зона озеленения специального назначения с возможностью размещения садоводства» следующего содержания:

«3.1. П-3.1. Зона озеленения специального назначения с возможностью размещения садоводства.

Основные виды разрешенного использования земельного участка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида | Код вида | Описание вида | Параметры разрешенного строительства, реконструкции |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | При расположении земельного участка в санитарно-защитной зоне:  минимальное количество машино-мест - 10;  минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%;  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%;  минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 30%.  В иных случаях:  минимальное количество машино-мест - 10;  минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%;  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% |
| Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Минимальное количество машино-мест - 10 <\*\*>.  При расположении земельного участка в санитарно-защитной зоне:  минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%;  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%;  минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 30%.  В иных случаях:  минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20% |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, насосных станций, трансформаторных подстанций, телефонных станций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 40% |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | При расположении земельного участка в санитарно-защитной зоне:  минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%;  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%;  минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 30%.  В иных случаях:  минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%;  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%;  минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%.  На территории озеленения требуется посадка древесных зеленых насаждений высотой не менее 2,5 м из расчета 1 дерево на 40 кв. м площади озеленения, но не менее 2-х деревьев |
| Цирки и зверинцы | 3.6.3 | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | Минимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения зданий и сооружений для размещения цирков, океанариумов - 20%.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения зданий и сооружений для размещения зверинцев, зоопарков, зоосадов не устанавливается.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% |
| Государственное управление | 3.8.1 | Размещение зданий, предназначенных 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 | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9 | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | При расположении земельного участка в санитарно-защитной зоне:  минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%;  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%;  минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 30%.  В иных случаях:  минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%;  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%;  минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 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 | 3.9.2 | 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 | 3.9.3 | 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 |  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |  |
| Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%.  На территории озеленения требуется посадка древесных зеленых насаждений высотой не менее 2,5 м из расчета 1 дерево на 40 кв. м площади озеленения, но не менее 2-х деревьев |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц |
| Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | При расположении земельного участка в санитарно-защитной зоне:  минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%;  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%;  минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 30%.  В иных случаях:  минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%;  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%;  минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%.  На территории озеленения требуется посадка древесных зеленых насаждений высотой не менее 2,5 м из расчета 1 дерево на 40 кв. м площади озеленения, но не менее 2-х деревьев |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Обеспечение вооруженных сил | 8.1 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты) |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.  Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15% |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользование, осуществляемое гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 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 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 |
| Ведение садоводства | 13.2 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 50%.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30% |

\*\* Данный параметр не применяется в отношении земельных участков, образуемых для граждан, отнесенных федеральным законодательством к льготной категории, а именно инвалидов, получивших автомототранспорт, а также специальные средства для передвижения (кресла-коляски с электроприводом), как технические средства реабилитации, через органы социальной защиты в бесплатное пользование при установлении медицинских показаний, в том числе в случае если программой реабилитации предусмотрено такое средство, которое приобретено инвалидом самостоятельно за собственный счет, но выплачена компенсация в размере стоимости/части стоимости приобретенного технического средства.

Условно разрешенные виды использования земельного участка не регламентируются.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка не регламентируются.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением земельных участков с видом разрешенного использования 13.2, для которых минимальная площадь земельного участка - 0,01 га, максимальная площадь земельного участка - 0,12 га, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Минимальные отступы от красной линии, от границ смежных земельных участков, уровень обеспеченности стоянками принимать в соответствии с требованиями частей 14.1, 14.4, 14.4.1 статьи 28 настоящих Правил.

2. Предельный (максимальный и минимальный) процент застройки в соответствии с [частью 14.3 статьи 28](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW224&n=184031&dst=110688) настоящих Правил и предельный (максимальный и минимальный) процент озеленения в границах земельного участка определены индивидуально, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка, и обозначены в таблице основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков. Предельный процент застройки и предельный процент озеленения не подлежат установлению в случае отсутствия информации о них в таблицах.

В качестве озеленения допускается использовать экопарковку, при этом ее площадь в общей площади озеленения учитывается с коэффициентом 0,5.

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены частями 6, 7, 14.5, 14.10, 16 - 20 статьи 28 настоящих Правил.».

1.7.5. Таблицу «Основные виды разрешенного использования земельного участка» части 4 «П-4. Зона для содержания животных» изложить в следующей редакции:

«Основные виды разрешенного использования земельного участка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида | Код вида | Описание вида | Параметры разрешенного строительства, реконструкции |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 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) | Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 5 %. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %. |
| Приюты для животных | 3.10.2 | 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 |

».

1.8. В части 1 «СХ-1. Зона для ведения садоводства» статьи 33 раздела 2:

1.8.1. В таблице «Основные виды использования земельного участка»:

1.8.1.1. Строку 2 изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, насосных станций, трансформаторных подстанций, телефонных станций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 40% |

».

1.8.1.2. Строку 10 изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Ведение садоводства  (возможен только для существующих земельных участков, образование вновь земельных участков с данным видом разрешенного использования не допускается, за исключением образования земельных участков путем раздела существующих садовых товариществ) | 13.2 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 50%.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30% |

».

1.8.2. Строку 3 таблицы «Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)» изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Ведение садоводства  (возможен только для существующих земельных участков, образование вновь земельных участков с данным видом разрешенного использования не допускается, за исключением образования земельных участков путем раздела существующих садовых товариществ) | 13.2 | Размещение для собственных нужд хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |

».

1.8.3. Раздел «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением» исключить.

1.8.4. В разделе «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

1.8.4.1. Абзац первый пункта 2 изложить в следующей редакции:

«2. Минимальное расстояние от границ земельного участка с видом разрешенного использования 13.2 до строений, а также между строениями:».

1.8.4.2. Абзац второй пункта 3 изложить в следующей редакции:

«Максимальное количество этажей хозяйственных построек и гаражей на земельных участках с видом разрешенного использования 13.2 - 1 этаж, при высоте этажа не более 2,7 м.».

1.9. В статье 34 раздела 2:

1.9.1. Строку 2 таблицы «Основные виды использования земельного участка» части 1 «Сп-1. Зона кладбищ» изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, насосных станций, трансформаторных подстанций, телефонных станций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%, за исключением:  - земельных участков, занятых сооружениями, необходимыми для сбора и плавки снега, где минимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

».

1.9.2. Строку 2 таблицы «Основные виды использования земельного участка» части 2 «Сп-2. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами» изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, насосных станций, трансформаторных подстанций, телефонных станций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%, за исключением:  - земельных участков, занятых сооружениями, необходимыми для сбора и плавки снега, где минимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

».

1.10. В статье 35 части 2:

1.10.1. Строку 2 таблицы «Основные виды использования земельного участка» части 1 «Р-1. Зона охраняемых природных территорий» изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, насосных станций, трансформаторных подстанций, телефонных станций) | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 40% |

».

1.10.2. В части 2 «Р-2. Зона городских парков, скверов, бульваров и набережных»:

1.10.2.1. Строку 2 таблицы «Основные виды использования земельного участка» изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, насосных станций, трансформаторных подстанций, телефонных станций) | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 40% |

».

1.10.2.2. Пункт 1 раздела «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» исключить.

1.10.3. В части 3 «Р-3. Зона рекреационно-ландшафтных территорий»:

1.10.3.1. Строку 2 таблицы «Основные виды использования земельного участка» изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, насосных станций, трансформаторных подстанций, телефонных станций) | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 40% |

».

1.10.3.2. Пункт 1 раздела «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» исключить.

1.10.4. Строку 2 таблицы «Основные виды использования земельного участка» части 4 «Р-4. Зона размещения спортивных объектов» изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, насосных станций, трансформаторных подстанций, телефонных станций) | Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 40% |

».

1.11. Статью 36 раздела 2 после абзаца тринадцатого дополнить абзацем следующего содержания:

«- размещение строительных площадок.»

1.12. Приложение № 1 к Правилам землепользования и застройки города Иванова «[Карта](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW224&n=178582&dst=111925) градостроительного зонирования» изложить в новой редакции согласно [приложению № 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW224&n=181763&dst=100627) к настоящему решению.

1.13. Приложение № 2 к Правилам землепользования и застройки города Иванова «Карта градостроительного зонирования. Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Карта территорий объектов культурного наследия» изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Рабочий край» и разместить на официальном сайте города Иванова, сайте Ивановской городской Думы в сети Интернет.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава города Иванова  А.Л. Шаботинский | Председатель Ивановской городской Думы  А.С. Кузьмичев |