

Проект изменений в Правила землепользования и застройки МО «Ковровское сельское поселение»

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки МО «Ковровское сельское поселение»:

1.1. в пункте 2 статьи 37 «Виды территориальных зон»:

1.1.1. раздел «Жилые зоны» дополнить словами:

- «Ж-1.1 - подзона застройки малоэтажными жилыми домами (виллы)»;
- «Ж-2.1- подзона зона застройки малоэтажными жилыми домами - таунхаусы до 3 этажей»;

- «Ж-4.1 - подзона застройки среднеэтажными жилыми домами - 5-7 этажей»;

- «Ж-5 - зона застройки многоэтажными жилыми домами - до 10 этажей»;

1.1.2. дополнить разделом «Общественно - жилая зона» следующего содержания:

- «ОЖ - зона застройки малоэтажными домами смешанного типа до 4 этажей (общественно-деловая+ жилая)».

1.1.3. раздел «Общественно - деловые зоны» дополнить словами:

- «ОД - зона делового общественного, коммерческого и социального назначения».

1.1.4. дополнить разделом «Подзона объектов капитального строительства, предназначенные для развлечения» следующего содержания:

- «ОД.ИЗ - подзона размещения казино с отелями, казино с элементами торговли, казино с парком аттракционов».

1.1.5. дополнить разделом «Зона объектов санаторно-курортного назначения» следующего содержания:

- «СК - зона размещения объектов санаторно-курортного назначения».

1.1.6. раздел «Производственные зоны, коммунальные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры» дополнить словами:

- «ТР-3 - зона размещения объектов инженерно- транспортной инфраструктуры, автомобильного, велосипедного и трубопроводного транспорта».

1.1.7. раздел «Зоны рекреационного назначения» дополнить словами:

- «Р-1.1 - подзона размещения скверов, бульваров, зон озеленения»;

- «Р-1.2 - подзона размещения объектов спорта»;

- «Р-1.3 - подзона застройки гостиницами, пансионатами, домами отдыха»;

- «Р-1.4 - подзона для размещения гольф-поля»;

- «Р-2.1 - подзона размещения пляжей и объектов инфраструктуры и обслуживания пляжей».

1.1.8. раздел «Зоны специального назначения» дополнить словами:

- «С-3.1 - подзона водозаборных и инженерных сооружений».

1.2. в пункте 1 статьи 40 «Перечень градостроительных регламентов по видам использования земельных участков и объектов капитального строительства»:

1.2.1. подпункт 1. «Жилые здания» дополнить словами:

- «Малоэтажные жилые дома (виллы)»;

- «Малоэтажные жилые дома - таунхаусы до 3-х этажей»;

- «Среднеэтажные жилые дома- 5-7 этажей»;

- «Многоэтажные жилые дома - до 10 этажей»;

- «Малоэтажные дома смешанного типа до 4-этажей».

1.2.2. подпункт 8. «Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма» дополнить словами:

- «Санатории»;

- «Пансионаты»;

- «Дома отдыха».

1.2.3. подпункт 9. «Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения» дополнить словами:

- «Площадки для плоскостных спортивных сооружений».

1.2.4. подпункт 19. «Объекты системы озеленения и зон отдыха» дополнить словами:

- «Объекты инфраструктуры и обслуживания пляжей»;

- «Поля для игры в гольф»;

- «Гостиницы».

1.2.5. дополнить подпунктом 24. «Объекты капитального строительства, предназначенные для развлечения» следующего содержания:

- «Казино с отелями, казино с элементами торговли, казино с парком аттракционов».

1.3. в пункте 2 статьи 40 «Общие положения в отношении градостроительных регламентов»:

1.3.1. подпункт 8 «Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части процента застройки земельного участка определяются в настоящей таблице:» изложить в следующей редакции:

- «Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части процента застройки земельного участка определяются в настоящей таблице:

Индекс зоны	Наименование зоны	Процент застройки земельного участка в %
1	2	3
Ж-1	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Не более 70
Ж-1.1	Подзона застройки малоэтажными жилыми домами (виллы)	Не более 70
Ж-2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Не более 70
Ж-2.1	Подзона застройки малоэтажными жилыми домами - таунхаусы до 3 этажей	Не более 70
Ж-3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами сезонного проживания	Не более 70
Ж-4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	Не более 70
Ж-4.1	Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами - 5-7 этажей	Не более 70
Ж-5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами - до 10 этажей	Не более 70
ОЖ	Зона застройки малоэтажными домами смешанного типа до 4 этажей (общественная+деловая+жилая)	Не более 70
ОДЗ	Зона делового, общественного коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения	Не более 70
ОД	Зона делового, общественного, коммерческого и социального назначения	Не более 70
ОД.ИЗ	Подзона размещения казино с отелями казино с элементами торговли, казино с парком аттракционов	Не более 70
СК	Зона застройки объектами санаторно-курортного назначения	Не более 50
Р-1.3	Зона рекреационного назначения (отдых), подзона застройки гостиницами, пансионатами домами отдыха	Не более 50

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части процента застройки земельных участков для прочих территориальных зон устанавливаются заданиями на проектирование.

1.3.2. дополнить подпунктом 15 следующего содержания:

- «15. При соблюдении градостроительных и технических регламентов, санитарных и противопожарных норм, нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства в составе всех территориальных зон могут размещаться:

- (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости, - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, объекты связи, общественные туалеты, площадки для установки мусоросборных контейнеров;

- отдельно расположенные (вне территорий садоводческих товариществ) участки для ведения огородничества, предоставленные в аренду для ведения садово-огородного хозяйства до введения в действие Правил при условии оформления договора аренды на срок до 1 года, без возведения зданий и сооружений и без права изменения разрешенного использования;

- элементы улично-дорожной сети;

- открытые парковки (автостоянки)».

1.4. В статье 40.1. «Градостроительные регламенты. Жилые зоны»:

1.4.1. дополнить разделом «Ж-1.1. Подзона застройки малоэтажными жилыми домами (виллы)» следующего содержания:

- «Зона предназначена для застройки малоэтажными (1-3 этажей) жилыми домами, допускается размещение объектов, обслуживающих жилую застройку социального и культурно - бытового и иного назначения

Основные виды разрешенного использования:

- индивидуальные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми земельными участками
- апартаменты гостиничного типа
- гостевые дома
- молочные кухни
- центры матери и ребенка
- клубы по интересам
- объекты капитального строительства, предназначенные для организации бытовых услуг
- пункты здравоохранения
- организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению
- объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1500 кв. метров;
- скверы
- детские площадки, площадки для отдыха

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гаражи индивидуальных легковых автомобилей;
- подсобные, вспомогательные сооружения
- автостоянки и парковки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- разведение плодовых, ягодных или декоративных культур

Условно разрешенные виды использования:

- гостиницы
- объекты спорта

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

1	Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии улиц	м	5
2	Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии проездов	м	3
3	Минимальное расстояние от зданий и сооружений до границы соседнего участка	м	3

4	Минимальное расстояние от подсобных сооружений до соседнего участка <ul style="list-style-type: none"> Допускается блокировка подсобных сооружений на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований 	м	1
5	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и подсобных сооружений расположенных на соседних земельных участках	м	6
6	Минимальное расстояние от границ земельного участка до: <ul style="list-style-type: none"> основного строения хозяйственных и прочих строений открытой стоянки отдельно стоящего гаража 	м	3 1 1 1
7	Минимальная площадь земельного участка, вновь образуемого для индивидуального жилого дома (включая площадь застройки) Максимальная площадь земельного участка, с учетом фактического землепользования и зарегистрированных имущественных прав (кроме случаев, предусмотренных законодательством)	м ²	600 Не устана вливается

1.4.2. дополнить разделом «Ж-2.1 Подзона застройки малоэтажными жилыми домами – таунхаусы до 3 этажей - блокированная жилая застройка» следующего содержания:

- «Зона предназначена для застройки малоэтажными блокированными домами - (таунхаусы) этажностью до 3 этажей, допускается размещение объектов, обслуживающих жилую застройку социального и культурно - бытового и иного назначения

Основные виды разрешенного использования:

- блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми земельными участками
- спортивные, детские площадки, площадки для отдыха;
- организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению
- объекты капитального строительства, предназначенные для организации бытовых услуг
- пункты здравоохранения
- центры матери и ребенка
- молочные кухни;
- отделения почты и телеграфа;
- объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1500 кв. метров
- объекты, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
- объекты спорта
- клубы по интересам
- апартаменты гостиничного типа
- гостевые дома

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- индивидуальные гаражи и вспомогательные сооружения на придомовой территории
- встроенные в жилой дом гаражи
- подсобные, вспомогательные сооружения
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур

Условно разрешенные виды использования:

- социальные службы

- объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания
- гостиницы

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

1	Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии улиц	м	5
2	Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии проездов	м	3
3	Минимальное расстояние от зданий и сооружений до границы соседнего участка	м	3
4	Минимальное расстояние от подсобных сооружений до соседнего участка Допускается блокировка подсобных сооружений на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
5	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и подсобных сооружений, расположенных на соседних земельных участках	м	6
6	Минимальное расстояние от границ земельного участка до: - основного строения - подсобных вспомогательных сооружений - открытой стоянки - отдельно стоящего гаража	м	3 1 1 1
7	Минимальная площадь земельного участка, вновь образуемого (включая площадь застройки) Максимальная площадь земельного участка, с учетом фактического землепользования и зарегистрированных имущественных прав (кроме случаев, предусмотренных законодательством)	Кв. м	250- Не более 600

Для всех основных строений количество надземных этажей -3, включая мансардный этаж.

Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли - не более 7 м, исключая шпили, флагштоки.

Вспомогательные строения, включая гаражи, размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается.

1.4.3. дополнить разделом «Ж-4.1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами 5-7 этажей» следующего содержания:

-«Зона, предназначенная для застройки среднеэтажными жилыми домами 5-7 этажей, допускается размещение объектов, обслуживающих жилую застройку социального и культурно - бытового и иного назначения, 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

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные дома 5-7 этажей
- благоустройство и озеленение
- размещение подземных гаражей и автостоянок
- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
- размещение объектов капитального строительства для обеспечения коммунальными услугами
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи
- размещение объектов капитального строительства, предназначенные для размещения отделений почты и телеграфа

- общественные некоммерческие благотворительные организации
- клубы по интересам
- размещение объектов капитального строительства для организации бытовых услуг
- поликлиники
- объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего образования
- объекты капитального строительства, предназначенные для размещения библиотек
- объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. метров
- объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания
- гостиницы
- апартаменты гостиничного типа

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Гаражи для хранения индивидуальных легковых автомобилей:
- Многоуровневые
- Встроенные или пристроенные
- Боксового типа для инвалидов
 - Гостевые Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
 - Площадки для выгула собак

Условно разрешенные виды использования:

- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей с возможностью размещения автомобильных моек
- Размещение объектов капитального строительства для отправления религиозных обрядов
- Размещение объектов капитального строительства управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением
- Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар)
- гостевые дома

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

1.	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	5
2	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
3	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
4	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
5	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
6	Максимальная высота здания	м	30

1.4.4. дополнить разделом «Ж- 5 Зона застройки многоэтажными жилыми домами до 10 этажей» следующего содержания:

- «Зона, предназначенная для застройки многоэтажными жилыми домами до 10 этажей, допускается размещение объектов, обслуживающих жилую застройку социального и культурно - бытового и иного назначения, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если общая площадь

таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

Основные виды разрешенного использования:

- Многоквартирные дома до 10 этажей
- Благоустройство и озеленение придомовых территорий
- Размещение подземных гаражей и надземных автостоянок
- Обустройство спортивных и детских площадок , хозяйственных площадок
- Размещение объектов капитального строительства для обеспечения коммунальными услугами
- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи
- Размещение объектов капитального строительства , предназначенных для размещения отделений почты и телеграфа
- Общественные некоммерческие благотворительные организации
- Клубы по интересам
- Объекты для организации бытовых услуг
- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи
- Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего образования
- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения выставочных залов, домов культуры, кинозалов
- Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. метров
- Размещение объектов капитального строительства для устройства мест общественного питания
- гостиницы
- апартаменты гостиничного типа

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей
 - Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- гостевые
- подземные или полуподземные
- многоуровневые
- Площадки для выгула собак

Условно разрешенные виды использования:

- Размещение площадок для празднеств, гуляний
- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей с возможностью размещения автомобильных моек
- Размещение объектов капитального строительства для отправления религиозных обрядов
- Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар)
- Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов
- гостевые дома

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

1.	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	5
----	--	---	---

2	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
3	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
4	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
5	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
6	Максимальная высота здания	м	40

1.4.5. дополнить разделом «ОЖ - Зона застройки малоэтажными домами смешанного типа до 4 этажей (общественно-деловая, жилая)» следующего содержания:

- «Зона, предназначенная для застройки малоэтажными домами смешанного типа до 4 этажей, допускается размещение объектов, обслуживающих жилую застройку социального и культурно - бытового и иного назначения, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

Основные виды разрешенного использования:

- Многоквартирные дома до 4 этажей
- Блокированные жилые дома с этажностью 1-3 этажа с придомовыми земельными участками
- Благоустройство и озеленение придомовых территорий
- Размещение подземных гаражей и надземных автостоянок
- Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок
- Размещение объектов капитального строительства для обеспечения коммунальными услугами
- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи
- Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих благотворительных организаций
- Размещение объектов капитального строительства для организации бытовых услуг
- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи
- Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего образования
- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения выставочных залов, домов культуры, кинозалов
- Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. метров
- Размещение объектов капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, бары)
- Размещение гостиниц, гостевых домов

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- гостевые

- подземные или полуподземные
- многоуровневые

Условно разрешенные виды использования:

- Многоквартирные дома до 5 этажей
- Размещение площадок для праздников гуляний
- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
- Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

1.	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	5
2	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
3	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
4	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
5	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
6	Максимальная высота здания	м	25

1.5. В статье 40.2. «Градостроительные регламенты. Общественно - деловые зоны»:

1.5.1. дополнить разделом «ОД - Зона делового общественного, коммерческого и социального назначения» следующего содержания:

- «Зона, предназначенная для размещения объектов делового, общественного, коммерческого и социального назначения

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки)
- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения выставочных залов, домов культуры, кинозалов
- Размещение объектов капитального строительства управленческой деятельности, не связанной с государственным и муниципальным управлением
- Размещение постоянных или временных стоянок, парковок
- Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов
- Размещение объектов капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, бары)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей:

- гостевые
- открытые
- подземные и полуподземные
- многоуровневые

Условно разрешенные виды использования

- Многоквартирные дома этажностью 5 этажей»

1.5.2. дополнить разделом «ОД.ИЗ. - Подзона объектов капитального строительства, предназначенных для развлечения» следующего содержания:

- «Подзона, предназначенная для размещения объектов развлечения

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения игорных заведений (казино с отелями, casino с элементами торговли, casino с парком аттракционов)
- Размещение гостиниц
- Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов
- Размещение объектов капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, бары)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Автостоянки для хранения индивидуальных легковых автомобилей:

- гостевые
- открытые
- подземные и полуподземные
- многоуровневые
- благоустройство, озеленение

Условно разрешенные виды использования:

- Размещение объектов капитального строительства, оказывающих банковские и страховые услуги
- Клубы по интересам»

1.5.3. дополнить разделом «СК - Зона объектов курортно- санаторного назначения» следующего содержания:

- «Зона, предназначенная для размещения объектов, обеспечивающих курортную и санаторную деятельность.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Размещение санаториев, обеспечивающих оказание услуг по лечению и оздоровлению населения
- Размещение профилакториев, обеспечивающих оказание услуг по лечению и оздоровлению населения
- Размещение лечебно-оздоровительных лагерей
- Обустройство лечебно- оздоровительных местностей (бюветы)
- Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов
- Размещение объектов капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, бары)
- Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. метров
- Автостоянки для автобусов, легковых автомобилей

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Автостоянки для временного хранения автомобилей:

- гостевые
- открытые
- подземные и полуподземные
- многоуровневые
- благоустройство, озеленение

Условно разрешенные виды использования:

- спортивные площадки»

1.6. В статье 40.3. «Градостроительные регламенты. Производственные зоны, коммунальные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры»:

1.6.1. Во втором абзаце после слов «Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости для зон П; ТР-1; ТР-2» добавить слова: «ТР-3»;

1.6.2. в разделе «ТР-1 Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур» перечень «Основные виды разрешенного использования» дополнить словами:

- «велодорожки».

1.6.3. добавить разделом «ТР-3 Зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, автомобильного, велосипедного и трубопроводного транспорта» следующего содержания:

- «Зона выделяется для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, автомобильного, велосипедного и трубопроводного транспорта.

Режим использования территории определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов согласно требованиям специальных нормативов и правил, градостроительных регламентов.

Основные виды разрешенного использования:

- сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования
- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.)
- сооружения и коммуникации автодорожного транспорта
- велодорожки
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- временные автомобильные парковки
- объекты пожарной охраны
- объекты санитарной очистки территории
- сооружения для хранения транспортных средств
- объекты и предприятия связи

Условно разрешенные виды использования:

- размещения автомобильных моек
- размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров
- Размещение АЗС »

1.7. В статье 40.7. «Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны»:

1.7.1. добавить разделом «Р-1.1. – Подзона размещения скверов, бульваров, зон озеленения» следующего содержания:

- «Основные виды разрешенного использования:

Тематические парки:

- спортивные парки
- познавательные парки
- парки аттракционов
- детские парки
- Детские площадки
- Площадки для отдыха
- Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха
- Элементы благоустройства, малые архитектурные формы».

1.7.2. добавить разделом «Р-1.2 – Подзона размещения объектов спорта» следующего содержания:

- «Основные виды разрешенного использования:

- размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов,
- спортивные залы,
- бассейны,

- устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения)
- теннисные корты,
- поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища
- поля для конных прогулок
- конноспортивный манеж (без трибун)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Размещение вспомогательных сооружений (мастерские)
- Автомобильные парковки;
- Гаражи для автомобилей».

1.7.3. добавить разделом «Р-1.3. - Подзона застройки гостиницами, пансионатами, домами отдыха» следующего содержания:

- «Основные виды разрешенного использования:

- Размещение пансионатов,
- Размещение туристических гостиниц,
- Размещение кемпингов,
- Размещение домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению,
- Размещение иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;
- размещение детских лагерей
- Размещение объектов капитального строительства для организации бытовых услуг
- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи
- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения выставочных залов, домов культуры, кинозалов
- Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. метров
- Размещение объектов капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, бары)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки и парковки
- скверы и участки зеленых насаждений
- АТС, локальные (в т.ч. встроенные) тепловые котельные малой мощности, объекты инженерной инфраструктуры (КНС, ТП и др.)
- котельные
- объекты бытового обслуживания
- объекты ЖКХ

Условно-разрешенные виды использования:

- спортивные площадки
- вышки сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
- объекты религиозного использования».

1.7.4. добавить разделом «Р-1.4 – Подзона размещения гольф – поля» следующего содержания:

- «Основные виды разрешенного использования:

- Обустройство мест для игры в гольф
- Обустройство мест для осуществления конных прогулок

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Размещение вспомогательных сооружений, в том числе мастерские
- Автомобильные парковки;
- Гаражи для автомобилей

Условно разрешенные виды использования:

- Размещение объектов капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, бары)».