Приложение

к решению

Псковской городской Думы

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. № \_\_\_

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО

ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД ПСКОВ"

Часть I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

1. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Муниципальные образования наряду с Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, физическими и юридическими лицами являются субъектами градостроительных отношений. От имени муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают органы местного самоуправления в пределах своей компетенции, установленной муниципальными правовыми актами.

Утверждение Правил землепользования и застройки городских округов относится к полномочиям органов местного самоуправления городских округов в области градостроительной деятельности.

Задача органов местного самоуправления при разработке Правил землепользования и застройки состоит в обеспечении баланса прав и законных интересов собственников и обладателей иных прав на земельные участки, иных физических и юридических лиц, а также публичных интересов, связанных с устойчивым развитием территорий муниципальных образований, сохранением окружающей среды и объектов культурного наследия, улучшением инвестиционной привлекательности территории.

Уставом муниципального образования "Город Псков" установлено, что утверждение правил землепользования и застройки относится к полномочиям Псковской городской Думы, организация подготовки проекта правил землепользования и застройки относится к полномочиям Администрации города Пскова (далее - Администрация города).

Решение о подготовке проекта Правил землепользования и застройки принимается постановлением Администрации города, которое подлежит опубликованию в газете "Псковские новости" и размещению на официальном сайте муниципального образования "Город Псков" в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - Градостроительный кодекс) установлены следующие случаи, когда опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки не требуется:

1) в случае приведения Правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории;

2) в случае внесения изменений в Правила землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов в целях обеспечения возможности размещения на территории города предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов);

3) в целях внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случаях:

- несоответствия сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

- несоответствия установленных Градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

- установления, изменения, прекращения существования зоны с особыми условиями использования территории, установления, изменения границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

Подготовка проекта Правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всей территории города, а также к его частям, с последующим внесением в Правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территории города.

Подготовка проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Псков" осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане муниципального образования "Город Псков", утвержденном решением Псковской городской Думы от 19.02.2010 № 1125 (далее - Генеральный план муниципального образования "Город Псков"), с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

В целях последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования "Город Псков" сформирована комиссия по землепользованию и застройке города Пскова (далее - комиссия по землепользованию и застройке), которая является постоянно действующим консультативным органом при Администрации города, сформированным для создания, последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования "Город Псков".

Положение о комиссии по землепользованию и застройке утверждается постановлением Администрации города Пскова.

Основными задачами комиссии по землепользованию и застройке являются:

подготовка Правил землепользования и застройки и внесение в них изменений;

рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

подготовка и участие в проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, по проектам решений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования, а также по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в случаях и порядке, установленных Градостроительным кодексом,

Функциями по обеспечению разработки проекта Правил землепользования и застройки и проекта изменений в Правила землепользования и застройки, обеспечению деятельности комиссии по землепользованию и застройке наделено Управление по градостроительной деятельности Администрации города Пскова.

В соответствии с Градостроительным кодексом, Генеральным планом муниципального образования "Город Псков" по результатам градостроительного зонирования территории города в настоящих Правилах определены следующие виды территориальных зон: жилые зоны, общественно-деловые зоны, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны рекреационного назначения, зоны специального назначения, зоны режимных территорий, зоны особо охраняемых природных территорий. Каждый вид указанных территориальных зон может содержать несколько отдельных территориальных зон, что позволяет детализировать использование территории в таких зонах.

Применительно к каждой территориальной зоне установлен градостроительный регламент. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Виды разрешенного использования земельных участков определены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (далее - классификатор).

 Классификатором установлены наименование вида разрешенного использования земельного участка и описание вида разрешенного использования земельного участка. Описание вида разрешенного использования земельного участка содержит наименование видов хозяйственной деятельности, зданий, строений, сооружений, осуществление и размещение которых установлено на земельном участке с таким видом разрешенного использования.

В настоящих Правилах установлены следующие предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков, смежных с территорией общего пользования, для которой утверждены красная линия и минимальный отступ от красной линии в указанных целях);

3) предельное количество надземных этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства, относящимися к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, ко всей площади земельного участка;

5) максимальный процент застройки объектами вспомогательных видов разрешенного использования в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами вспомогательных видов разрешенного использования, к суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами основных видов разрешенного использования и/или условно разрешенных видов использования;

6) максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны;

7) архитектурные решения объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения «Город Псков» (цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства, строительные материалы, определяющие внешний облик объекта капитального строительства, объемно-пространственные и архитектурно-стилистические характеристики объекта капитального строительства, влияющие на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения регионального значения город «Псков»).

Разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства предоставляются заинтересованным лицам постановлением Администрации города.

Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения, а также особенности выполнения административных процедур через многофункциональный центр, определенных в процессе предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаются Администрацией города.

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается в следующих случаях:

1) в части предельного количества надземных этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город «Псков»;

2) если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории;

3) со дня поступления в Администрацию города уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в Градостроительном кодексе, в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией города Пскова в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, указанных в Градостроительном кодексе, и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

4) в иных случаях, предусмотренных законом.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в [статье 2](#P303) настоящих Правил.

Действие Градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и устанавливается правовыми актами органом исполнительной власти, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия. Постановлением Администрации Псковской области от 02.06.2014 № 239 "Об утверждении Перечня исторических поселений регионального значения, имеющих особое значение для истории и культуры Псковской области" город Псков отнесен к историческим поселениям регионального значения. Границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, ее правовой режим установлены Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения";

2) в границах территорий общего пользования. В соответствии с Градостроительным кодексом территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары). Согласно Федеральному закону от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" порядок пользования территориями общего пользования регулируется правилами благоустройства территории муниципального образования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. В соответствии с Градостроительным кодексом линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения. В отношении линейных объектов нормативными правовыми актами Российской Федерации предусматривается их особый правовой режим, который распространяется соответственно на земельные участки, где размещены такие объекты;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий. Использование земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.

К особо охраняемым природным территориям Псковской области относится памятник природы Псковской области "Снетогорско-Муровицкий", объявленный памятником природы Псковской области постановлением Администрации Псковской области от 04.12.1995 № 196 "О формировании природно-заповедного фонда области". Памятник природы частично расположен на территории города Пскова. Постановлением Администрации Псковской области от 15.08.2005 № 347 утверждено Положение о памятнике природы Псковской области "Снетогорско-Муровицкий", которое устанавливает границы и режим особой охраны территории памятника природы.

Проекты Правил землепользования и застройки до их утверждения подлежат согласованию с органом исполнительной власти области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном Законом области от 10.05.1999 № 37-ОЗ "О государственной охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) на территории Псковской области".

Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории населенного пункта, расположенного в границах особо охраняемой природной территории, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки с федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

Применительно к территориям, отображенным на карте территорий, в границах которых предусмотрены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с Управлением по градостроительной деятельности Администрации города Пскова при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, за исключением следующих случаев, в отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется:

-объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

-объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

-объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

-объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

-иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

2. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

В соответствии с Градостроительным кодексом разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

В настоящих Правилах устанавливается разрешенное использование земельных участков следующих видов:

основные виды разрешенного использования;

условно разрешенные виды использования;

разрешенное использование объектов капитального строительства следующих видов:

основные виды разрешенного использования,

условно разрешенные виды использования,

вспомогательные виды разрешенного использования.

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, в настоящих Правилах не устанавливаются.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Разрешение на условно разрешенные виды использования земельного участка или объекта капитального строительства предоставляется заинтересованным лицам постановлением Администрации города.

Со дня поступления в Администрацию города уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в Градостроительном кодексе, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией города в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, указанных в Градостроительном кодексе, и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения, а также особенности выполнения административных процедур в многофункциональных центрах, определенных в процессе предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, устанавливаются Администрацией города.

3. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Виды элементов планировочной структуры выделяются в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр "Об утверждении видов элементов планировочной структуры".

В целях подготовки документации по планировке территории применительно к территории города Пскова могут выделяться следующие виды элементов планировочной структуры: район; микрорайон; квартал; территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети; территория транспортно-пересадочного узла; территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, за исключением улично-дорожной сети; улично-дорожная сеть.

Подготовка документации по планировке территории применительно к территории города Пскова может осуществляться применительно к одному или нескольким видам элементов планировочной структуры.

Видами документации по планировке территории являются:

проект планировки территории;

проект межевания территории.

Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории города Пскова, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса, принимается Администрацией города по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

Решение о подготовке документации по планировке территории принимается постановлением Администрации города, которое опубликовывается в газете "Псковские новости" и размещается на официальном сайте муниципального образования "Город Псков" в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию города свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется привлекаемыми лицами на основании муниципального контракта, заключенного уполномоченным органом Администрации города в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Принятие Администрацией города решения о подготовке документации по планировке территории не требуется в случае подготовки документации по планировке территории следующими заинтересованными лицами, принимающими решения о подготовке документации по планировке территории самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса);

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса);

5) садоводческим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства.

Указанные заинтересованные лица осуществляют подготовку документации по планировке территории и направляют ее для утверждения в администрацию города.

Уполномоченный орган Администрации города осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным Градостроительным кодексом.

По результатам проверки принимается решение о направлении документации по планировке территории Главе города Пскова для принятия решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по документации по планировке территории либо об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

Документация по планировке территории, решение об утверждении которой принимается Администрацией города, до ее утверждения подлежит обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по документации по планировке территории определяется постановлением Главы города Пскова о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний и составляет не более трех месяцев.

Глава города Пскова с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по документации по планировке территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее заказчику на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем осуществления процедур, установленных для утверждения такой документации, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

Подготовка документации по планировке территории применительно к территории муниципального образования "Город Псков" осуществляется на основании Генерального плана муниципального образования "Город Псков", правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, постановления Администрации Псковской области от 15.08.2005 № 347 "Об утверждении Положения о памятнике природы Псковской области "Снетогорско-Муровицкий" в соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования "Город Псков" в 2016 - 2025 г.г., утвержденной постановлением Администрации города Пскова от 01.02.2016 № 98, муниципальной программой "Развитие и содержание улично-дорожной сети города Пскова", утвержденной постановлением Администрации города Пскова от 17.12.2015 № 2705, нормативами градостроительного проектирования муниципального образования "Город Псков", утвержденными решением Псковской городской Думы от 10.04.2019 № 677, требованиями технических регламентов, сводов правил, с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территории исторического поселения регионального значения город «Псков».

Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений регионального значения устанавливается законами или иными нормативными правовыми актами Псковской области.

4. О проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в обязательном порядке на общественные обсуждения или публичные слушания выносятся следующие проекты муниципальных правовых актов по вопросам землепользования и застройки:

1) проект правил землепользования и застройки, проекты правовых актов о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

2) проект планировки территорий, проект межевания территории, проекты, предусматривающие внесение изменений в указанные документы;

3) проекты решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) проекты решений об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Общественные обсуждения или публичные слушания указанных проектов муниципальных правовых актов проводятся в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса в порядке, определяемом Уставом муниципального образования "Город Псков", Положением об общественных обсуждениях и публичных слушаниях в городе Пскове, Положением о комиссии по землепользованию и застройке города Пскова.

Обязательными приложениями к указанным проектам документов, направленным на утверждение уполномоченными органами, являются протокол и заключение по результатам общественных обсуждений, публичных слушаний, опубликованные (обнародованные) в установленном порядке.

Градостроительным кодексом установлены отдельные случаи, когда общественные обсуждения или публичные слушания по проектам муниципальных правовых актов, регулирующих вопросы землепользования и застройки, не проводятся:

1) в случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории;

2) в случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов в целях обеспечения возможности размещения на территории города Пскова предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов);

3) в целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях:

несоответствия сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

несоответствия установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

установления, изменения, прекращения существования зоны с особыми условиями использования территории, установления, изменения границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов;

4) в случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования;

Федеральным законом могут быть установлены иные случаи, когда проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки не требуется.

5. О внесении изменений в правила землепользования и застройки

Основаниями внесения изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки Генеральному плану муниципального образования "Город Псков", возникшее в результате внесения в такой генеральный план изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

7) принятие решения о комплексном развитии территории.

Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки направляются в комиссию по землепользованию и застройке. Такие предложения направляются следующими лицами:

федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

органами местного самоуправления муниципального образования "Город Псков" в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа;

физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории;

высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории.

К предложениям о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части изменения границ территориальных зон заявителями прилагаются графические материалы, отображающие территорию, применительно к которой предполагается изменить территориальную зону градостроительного зонирования, а также смежные с такой территорией земельные участки и зоны с особыми условиями использования территории с указанием правообладателей всех объектов недвижимости, расположенных на таких земельных участках, и правообладателей объектов недвижимости, в отношении которых установлены такие зоны.

Управление по градостроительной деятельности Администрации города Пскова направляет в комиссию по землепользованию и застройке обоснованную позицию по поступившим предложениям о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

Комиссия по землепользованию и застройке в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе города Пскова

Глава города Пскова с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии по землепользованию и застройке принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном для подготовки и утверждения проекта правил землепользования и застройки, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации, когда устанавливается отдельный порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки.

В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса возможность размещения на территории города Пскова предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляют Главе города Пскова требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов. В таком случае Глава города Пскова обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного требования.

В случае поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки, Глава города Пскова обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией по землепользованию и застройке не подлежит. Опубликование сообщения о принятии решения о подготовке такого проекта не требуется.

В случаях, предусмотренных [подпунктами 3](#P211) - [5](#P213) оснований внесения изменений в правила землепользования и застройки, указанных в настоящем пункте, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе города Пскова требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

В случае поступления таких требований, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [подпунктами 3](#P211) - [5](#P213) оснований внесения изменений в правила землепользования и застройки, указанных в настоящем пункте, Глава города Пскова обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления указанного требования, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [подпунктами 3](#P211) - [5](#P213) оснований внесения изменений в правила землепользования и застройки, указанных в настоящем пункте.

Не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений со дня поступления в Администрацию города уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в Градостроительном кодексе, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией города в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, указанных в Градостроительном кодексе, и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

6. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки

1. Во всех территориальных зонах, предусмотренных в настоящих правилах, устанавливаются следующие положения:

1) содержание видов разрешенного использования земельных участков, перечисленных в настоящих правилах, допускает без отдельного указания в настоящих правилах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное. При этом в случае размещения линейных объектов на таких земельных участках предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: "Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений" применяется в размере 0 метров;

2) не допускается образование отдельных земельных участков для размещения следующих объектов:

гаражей для собственных нужд (индивидуальных отдельно стоящих или пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан), расположенных вне территории гаражного кооператива (за исключением гаражей либо стоянок технических или других средств передвижения инвалидов, размещаемых вблизи их места жительства);

постоянных или временных гаражей для хранения служебного автотранспорта.

3) допускается строительство, реконструкция объектов капитального строительства по линии сложившейся застройки в границах исторического поселения регионального значения город «Псков» без отступа от границ земельного участка в случае, если линия застройки и границы земельного участка совпадают. При этом разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не требуется.

2. Объекты капитального строительства "Здания и комплексы многофункциональные", содержащие в составе жилые помещения для постоянного проживания, размещаются на земельных участках со следующими видами разрешенного использования:

"Малоэтажная многоквартирная жилая застройка",

"Среднеэтажная жилая застройка",

"Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)".

При этом предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

"Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений",

"Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства, относящимися к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, ко всей площади земельного участка",

"Предельное количество надземных этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений".-

применяются в тех же значениях, как и в случае размещения жилых домов.

3. В территориальной зоне "Р2 - Зона лесов" на земельных участках с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий" хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, осуществляется исключительно на основании лесохозяйственного регламента, разработанного в соответствии с Приказом Минприроды России от 27.02.2017 № 72 "Об утверждении состава лесохозяйственных регламентов, порядка их разработки, сроков их действия и порядка внесения в них изменений" и утвержденного Администрацией города.

4. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения отдельных объектов, в том числе:

элементы благоустройства территории и малые архитектурные формы (беседки, ротонды, веранды, навесы, скульптуры, остановочные павильоны, фонари, урны для мусора, приспособления для озеленения, скамейки и мостики),

передвижные цирки, передвижные зоопарки и передвижные луна-парки,

сезонные аттракционы,

спортивные и детские площадки,

площадки для дрессировки собак, площадки для выгула домашних животных, а также голубятни,

платежные терминалы для оплаты услуг и штрафов,

общественные туалеты нестационарного типа,

пандусы и другие приспособления, обеспечивающие передвижение маломобильных групп населения, за исключением пандусов и оборудования, относящихся к конструктивным элементам зданий, сооружений,

и других объектов осуществляется без предоставления земельных участков и установления сервитутов в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Псковской области.

5. На одном земельном участке с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" либо "Ведение садоводства" разрешается строительство двух и более объектов капитального строительства, указанных в описании такого вида разрешенного использования земельного участка (жилого дома, садового дома), в случае, если при разделе исходного земельного участка или выделе из такого земельного участка одновременно могут быть соблюдены следующие условия:

1) площадь каждого образуемого земельного участка, предназначенного для размещения одного объекта капитального строительства (жилого дома, садового дома), составляет не менее предельной минимальной площади, установленной настоящими правилами для такого земельного участка;

2) доступ к каждому образуемому земельному участку с территорий общего пользования обеспечен.

6. Образование многоконтурных земельных участков с видами разрешенного использования земельного участка: "Для индивидуального жилищного строительства", "Блокированная жилая застройка", "Ведение садоводства" не допускается.

7. В случае, если размещение объекта индивидуального жилищного строительства, жилого дома блокированной застройки, садового дома не соответствует установленному градостроительному регламенту территориальной зоны, разрешается строительство, реконструкция таких объектов, поврежденных в результате чрезвычайных ситуаций (пожар, наводнение и прочее), без превышения прежних параметров.

8. В случае, если в сложившейся застройке под объектом индивидуального жилищного строительства либо садовым домом, который находится в собственности гражданина, земельный участок не образован в соответствии с действующим законодательством, то такой земельный участок может быть образован площадью меньше предельной минимальной величины, установленной настоящими правилами, если увеличение площади такого земельного участка до предельной минимальной величины не представляется возможным по территориальным условиям.

9. В случае реконструкции жилого дома (блока) в составе жилого дома блокированной застройки отступ от границы земельного участка, на котором расположен такой блок, совпадающей с границей земельного участка, образованного под другим блоком такого жилого дома блокированной застройки, применяется в размере 0 метров без разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

10. В случае, если разрешенное использование земельного участка, установленное до дня утверждения классификатора, не соответствует градостроительному плану такого земельного участка, подготовленному в соответствии с настоящими правилами, то для получения разрешения на строительство (в целях определения допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка) необходимо установление соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору.

Указанное положение применяется в случае, если разрешенное использование земельного участка соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны, где расположен такой земельный участок.

11. Допускается реконструкция объекта капитального строительства, введенного в эксплуатацию до вступления в силу настоящих Правил, расположенного полностью или частично за границами места допустимого размещения объекта капитального строительства, установленного градостроительными регламентами настоящих Правил, без получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случае, если в результате реконструкции объекта отступы от границ земельных участков остаются в прежних размерах либо будет уменьшено их несоответствие отступам от границ земельных участков, установленным настоящими Правилами.

12. В случае, если документацией по планировке территории установлены красные линии, которые проходят в границах земельного участка, то в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, минимальные отступы, установленные градостроительными регламентами настоящих Правил, применяются не от границ такого земельного участка, а от красных линий.

Статья 2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются на основании решения уполномоченного органа государственной власти, органа местного самоуправления об установлении зоны с особыми условиями использования территории.

1. На территории города могут быть установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах которых устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Псковской области:

1) зоны охраны объектов культурного наследия:

Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации";

приказами федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в отношении особо ценных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия "ЮНЕСКО", постановлениями Псковского областного Собрания депутатов и приказами органа исполнительной власти Псковской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, принятыми в соответствии с полномочиями, установленными Законом Псковской области от 10.05.1999 № 37-ОЗ "О государственной охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) на территории Псковской области";

2) защитная зона объекта культурного наследия:

Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

решением органа исполнительной власти Псковской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия;

3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии):

постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";

4) охранная зона железных дорог:

Федеральным законом от 10.01.2003 № 17-ФЗ "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации",

постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 "О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог",

приказом Министерства путей сообщения Российской Федерации от 15.05.1999 № 26Ц "Об утверждении Положения о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железных дорог",

приказом Минтранса России от 06.08.2008 № 126 "Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог";

5) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов):

Федеральным законом от 31.03.1999 № 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации",

постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей",

постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 "Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах",

6) охранная зона линий и сооружений связи:

постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 "Об установлении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации";

7) приаэродромная территория:

Воздушным кодексом Российской Федерации,

постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации",

решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти об установлении приаэродромной территории аэродрома "Кресты";

8) зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов:

постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 "Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны", с учетом требований, установленных ст.106 ЗК РФ с 04.08.2018, к положениям Правительства РФ о зонах с особыми условиями использования территорий. Об особенностях применения данного документа см. ст. 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ;

9) охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы):

Земельным кодексом Российской Федерации,

Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях",

постановлением Администрации Псковской области от 15.08.2005 № 347 "Об утверждении Положения о памятнике природы Псковской области "Снетогорско-Муровицкий";

10) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением:

Федеральным законом от 19.07.1998 № 113-ФЗ "О гидрометеорологической службе",

Постановление Правительства РФ от 17.03.2021 № 392 "Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. № 19";

11) водоохранная (рыбоохранная) зона:

Федеральным законом от 20.12.2004 № 166-ФЗ "О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов",

постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 № 384 "О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания";

12) прибрежная защитная полоса:

Водным кодексом Российской Федерации,

приказом Государственного комитета Псковской области по природопользованию и охране окружающей среды от 20.08.2014 № 689 "Об установлении на местности границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы р. Великой на территории Псковского района, города Пскова и Палкинского района Псковской области";

13) округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов:

Федеральным законом от 23.02.1995 № 26-ФЗ "О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах",

постановлением Администрации Псковской области от 20.09.2004 № 372 "Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов регионального и местного значения",

постановлением Администрации Псковской области от 18.10.2004 № 421 "О признании территорий лечебно-профилактических учреждений "Санаторий "Голубые озера", "Санаторий "Череха" курортами регионального значения";

14) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны:

Водным кодексом Российской Федерации,

постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02",

приказами органа исполнительной власти Псковской области в сфере природопользования и охраны окружающей среды об утверждении проектов округов и зон санитарной охраны водных объектов и установлении границ и режима зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и другими правовыми актами;

15) зоны затопления и подтопления:

Водным кодексом Российской Федерации,

Постановление Правительства РФ от 18.04.2014 № 360 "О зонах затопления, подтопления" (вместе с "Положением о зонах затопления, подтопления");

распоряжением Невско-Ладожского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 09.08.2019 № 51 "Об утверждении местоположения границ зон затопления в отношении территорий, прилегающих к реке Великая в границах города Пскова Псковской области";

распоряжением Невско-Ладожского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 09.08.2019 № 52 "Об утверждении местоположения границ зон подтопления в отношении территории, прилегающей к зоне затопления, повышение уровня грунтовых вод которой обусловливается подпором вод уровнями высоких вод реки Великая в границах города Псков Псковской области";

распоряжением Невско-Ладожского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 15.08.2019 № 65 "Об утверждении местоположения границ зон затопления в отношении территорий, прилегающих к реке Пскова в границах города Пскова Псковской области";

распоряжением Невско-Ладожского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 15.08.2019 № 66 "Об утверждении местоположения границ зон подтопления в отношении территории, прилегающей к зоне затопления, повышение уровня грунтовых вод которой обусловливается подпором вод уровнями высоких вод реки Пскова в границах города Пскова Псковской области";

16) санитарно-защитная зона:

Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения",

постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов",

17) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства:

постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 13.03.2003 № 18 "О введении в действие Санитарных правил и нормативов "СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы",

постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 09.06.2003 № 135 "О введении в действие Санитарных правил и нормативов "СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы";

18) охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети:

Федеральным законом от 30.12.2015 № 431-ФЗ "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации",

постановлением Правительства РФ от 21.08.2019 № 1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети";

19) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов):

Федеральным законом от 31.03.1999 № 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации",

постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 "Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах",

Постановление Правительства РФ от 08.09.2017 № 1083 "Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах"

сводом правил "СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*", утвержденным Приказом Госстроя России от 25.12.2012 № 108/ГС;

20) охранная зона тепловых сетей.

2. Режим использования земельного участка или его части в границах территории объектов культурного наследия (включая, объект археологического наследия) устанавливается правовыми актами органов исполнительной власти, уполномоченных в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

Ограничения, связанные с градостроительной деятельностью в границах исторического поселения регионального значения город Псков, установлены приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город «Псков», его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения".

Зоны с особыми условиями использования территорий, связанные с охраной объектов культурного наследия, территории объектов культурного наследия отражены на Карте границ зон охраны объектов культурного наследия.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются также другими правовыми актами, регулирующими указанные правоотношения.

Статья 3. Открытость и доступность правил землепользования и застройки

Администрация города обеспечивает возможность ознакомления с правилами землепользования и застройки путем:

публикации в газете "Псковские новости";

размещения на официальном сайте муниципального образования "Город Псков" в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Сведения из правил землепользования и застройки предоставляются заинтересованным лицам путем предоставления муниципальной услуги "Предоставление сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности" в соответствии с административным регламентом предоставления этой услуги, утвержденным Администрацией города.

Муниципальная услуга предоставляется Управлением по градостроительной деятельности Администрации города Пскова.

Статья 4. Ответственность за нарушения правил землепользования и застройки

Правила землепользования и застройки подлежат обязательному исполнению на всей территории муниципального образования "Город Псков".

Утвержденные правила землепользования и застройки не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным на приаэродромной территории, установленной в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации.

За нарушение правил землепользования и застройки физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 5. Карта градостроительного зонирования (не приводится)

Статья 6. Карта зон ограничений по экологическим, санитарно-гигиеническим и специальным условиям (не приводится)

Статья 7. Карта границ зон охраны объектов культурного наследия (не приводится)

Статья 7.1. Карта территорий, в границах которых предусмотрены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (не приводится)

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Статья 8. Перечень территориальных зон

Вся территория в границах муниципального образования "Город Псков" разделена на следующие территориальные зоны:

|  |
| --- |
| Жилые зоны: |
| Ж1 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), |
| Ж2 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), |
| Ж3 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), |
| Ж3(Ц) - Подзона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), |
| Ж4 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами; |
| Общественно-деловые зоны: |
| ОД1 - Многофункциональная общественно-деловая зона, |
| ОД2 - Зона специализированной общественной застройки, |
| ОД2(О) - Подзона объектов образования специализированной общественной застройки, |
| ОД2(З) - Подзона объектов здравоохранения специализированной общественной застройки, |
| ИЗ - Зона исторической застройки; |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур: |
| П - Производственная зона, |
| К - Коммунально-складская зона, |
| ИИ - Зона инженерной инфраструктуры; |
| ТИ - Зона транспортной инфраструктуры, |
| ТИ(Г) - Подзона объектов городского транспорта; |
| Зоны рекреационного назначения: |
| Р1 - Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), |
| Р2 - Зона лесов; |
| Р3 - Зона отдыха; |
| Зоны особо охраняемых природных территорий: |
| ООПТ - Зона особо охраняемых природных территорий; |
| Зоны режимных территорий: |
| СН1 - Зона режимных территорий; |
| Зоны специального назначения: |
| СН2 - Зона кладбищ. |
| Территории, в границах которых предусмотрены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства Территориальные зоны разведены на контуры. Для каждого контура территориальной зоны действует единый градостроительный регламент.  |

Статья 9. Градостроительные регламенты жилых зон

9.1. Градостроительный регламент территориальной зоны Ж1 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж1 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование основного вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестраот 10.11.2020 № П/0412  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и условно разрешенному виду использования объекта капитального строительства и осуществляемый совместно с ним |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; | благоустройство и озеленение придомовых территорий;обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; | благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома; |
| 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; |  |
| 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; |  |
| Представительская деятельность | 3.8.2 | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации; |  |
| 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); |  |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги; |  |
| 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; |  |
| 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, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); |  |
| 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; |  |
| 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; |  |
| 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); |  |
| Здравоохранение | 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 |  |
| 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); |  |
| 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); |  |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м; |  |
| Спорт  | 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#Par5) - 5.1.7 |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях; |  |
| 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); |  |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи; |  |
| 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; |  |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц; |  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных; |  |
| 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, 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, 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; |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия; |  |
| Охрана природных территорий | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах; |  |
| Наименование условно разрешенного вида использования земельного участка |  | Наименование условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства |  |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет 400 - 5000 кв. м; |  |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 | Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; | размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности; |  |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги); |  |
| Религиозное управление и образование | 3.7.2 | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища); |  |
| Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Размещение для собственных нужд гаражей (объединяющих стояночные места в количестве не менее пятидесяти), блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации; |  |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |  |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж1 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более):

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | не подлежит установлению |
| 1) для земельных участков с видом разрешенного использования "Дошкольное, начальное и среднее общее образование" | В соответствии со сводом правил "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| 2) для земельных участков с другими видами разрешенного использования | не подлежит установлению |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков, смежных с территорией общего пользования, для которой утверждены красная линия и минимальный отступ от красной линии в указанных целях): |  |
| 1) для земельных участков с видом разрешенного использования "Дошкольное, начальное и среднее общее образование" | В соответствии со сводами правил:"СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*";"СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования";"СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования" |
| 2) для земельных участков с видом разрешенного использования "Обеспечение внутреннего правопорядка" в случае размещения объекта "Пожарное депо" | В соответствии со сводом правил "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| 3) для земельных участков с видами разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)", "Среднеэтажная жилая застройка" | 10 метров |
| 4) для земельных участков с видами разрешенного использования "Предоставление коммунальных услуг", "Улично-дорожная сеть" в случае размещения линейных объектов | 0 метров |
| 5) для других земельных участков | 6 метров |
| 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| 1) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений: |  |
| а) многоквартирные дома: |  |
| предельное минимальное количество надземных этажей | 5 (пять) |
| предельное максимальное количество надземных этажей | 18 (восемнадцать) |
| б) объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования | В соответствии со сводом правил "СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования" |
| в) объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования | В соответствии со сводом правил "СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования" |
| г) другие здания, строения, сооружения | не подлежит установлению |
| 2) предельная высота зданий, строений, сооружений, за исключением случая расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | не подлежит установлению |
| 3) предельная высота зданий, строений, сооружений в случае расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | в соответствии с регламентами использования территории, утвержденными правовыми актами |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства, относящимися к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, ко всей площади земельного участка: |  |
| 1) для земельных участков, для которых максимальный процент застройки установлен документацией по планировке территории | в соответствии с проектом планировки территории |
| 2) для других земельных участков: |  |
| а) с видами разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)", "Среднеэтажная жилая застройка": |  |
| новая застройка | 40% |
| реконструируемая застройка | 60% |
| б) с видом разрешенного использования "Дошкольное, начальное и среднее общее образование" | В соответствии со сводами правил:"СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования";"СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования" |
| в) с другими видами разрешенного использования | не подлежит установлению |
| 5. Максимальный процент застройки объектами вспомогательных видов разрешенного использования в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами вспомогательных видов разрешенного использования, к суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами основных видов разрешенного использования и/или условно разрешенных видов использования | не подлежит установлению |
| 6. Максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны | 50 метров |
| 7. Архитектурные решения объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков (цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства, строительные материалы, определяющие внешний облик объекта капитального строительства, объемно-пространственные и архитектурно-стилистические характеристики объекта капитального строительства, влияющие на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения регионального значения город Псков) | в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения" |

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в [статье 2](#P303) настоящих Правил;

4) градостроительные регламенты территориальных зон, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков, устанавливаются в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения".

9.2. Градостроительный регламент территориальной зоны Ж2 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж2 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование основного вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестраот 10.11.2020 № П/0412 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и условно разрешенному виду использования объекта капитального строительства и осуществляемый совместно с ним |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; | благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома; |
| 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; |  |
| 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; |  |
| Представительская деятельность | 3.8.2 | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации; |  |
| 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); |  |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги; |  |
| 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; |  |
| 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; |  |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха; |  |
| 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); |  |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары); |  |
| Здравоохранение | 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 |  |
| 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); |  |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 400 кв. м; |  |
| Спорт | 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#Par5) - 5.1.7 |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях; |  |
| 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); |  |
| 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, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); |  |
| 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; |  |
| 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; |  |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи; |  |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц; |  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных; |  |
| 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, 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, 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; |  |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом; |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия; |  |
| Охрана природных территорий | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах; |  |
| Наименование условно разрешенного вида использования земельного участка |  | Наименование условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства |  |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет 400 - 5000 кв. м; |  |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 | Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; | размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности; |  |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги); |  |
| Религиозное управление и образование | 3.7.2 | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища); |  |
| Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Размещение для собственных нужд гаражей (объединяющих стояночные места в количестве не менее пятидесяти), блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации; |  |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |  |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж2 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный):

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | не подлежит установлению |
| 1) для земельных участков с видом разрешенного использования "Дошкольное, начальное и среднее общее образование" | В соответствии со сводом правил "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| 2) для земельных участков с другими видами разрешенного использования | не подлежит установлению |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков, смежных с территорией общего пользования, для которой утверждены красная линия и минимальный отступ от красной линии в указанных целях): |  |
| 1) для земельных участков с видом разрешенного использования "Дошкольное, начальное и среднее общее образование" | В соответствии со сводами правил:"СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*";"СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования";"СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования" |
| 2) для земельных участков с видом разрешенного использования "Обеспечение внутреннего правопорядка" в случае размещения объекта "Пожарное депо" | В соответствии со сводом правил "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| 3) для земельных участков с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка" | 10 метров |
| 4) для земельных участков с видами разрешенного использования "Предоставление коммунальных услуг", "Улично-дорожная сеть" в случае размещения линейных объектов | 0 метров |
| 5) для других земельных участков | 6 метров |
| 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| 1) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений: |  |
| а) многоквартирные дома: |  |
| предельное минимальное количество надземных этажей | 5 (пять) |
| предельное максимальное количество надземных этажей | 8 (восемь) этажей, включая мансардный |
| б) объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования | В соответствии со сводом правил "СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования" |
| в) объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования | В соответствии со сводом правил "СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования" |
| г) другие здания, строения, сооружения | не подлежит установлению |
| 2) предельная высота зданий, строений, сооружений, за исключением случая расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | не подлежит установлению |
| 3) предельная высота зданий, строений, сооружений в случае расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | в соответствии с регламентами использования территории, утвержденными правовыми актами |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства, относящимися к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, ко всей площади земельного участка: |  |
| 1) для земельных участков, для которых максимальный процент застройки установлен документацией по планировке территории | в соответствии с проектом планировки территории |
| 2) для других земельных участков: |  |
| а) с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка" | 40% |
| б) с видом разрешенного использования "Дошкольное, начальное и среднее общее образование" | В соответствии со сводами правил:"СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования";"СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования" |
| в) с другими видами разрешенного использования | не подлежит установлению |
| 5. Максимальный процент застройки объектами вспомогательных видов разрешенного использования в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами вспомогательных видов разрешенного использования, к суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами основных видов разрешенного использования и/или условно разрешенных видов использования | не подлежит установлению |
| 6. Максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны | 50 метров |
| 7. Архитектурные решения объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков (цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства, строительные материалы, определяющие внешний облик объекта капитального строительства, объемно-пространственные и архитектурно-стилистические характеристики объекта капитального строительства, влияющие на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения регионального значения город Псков) | в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения" |

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в [статье 2](#P303) настоящих Правил;

4) градостроительные регламенты территориальных зон, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков, устанавливаются в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения".

9.3. Градостроительный регламент территориальной зоны Ж3 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж3 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование основного вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестраот 10.11.2020 № П/0412 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и условно разрешенному виду использования объекта капитального строительства и осуществляемый совместно с ним |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); | выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек; |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством надземных этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); | разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 надземных этажей, включая мансардный); | обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома; |
| 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; |  |
| 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; |  |
| 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; |  |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха; |  |
| Здравоохранение | 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 |  |
| 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); |  |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 250 кв. м; |  |
| 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); |  |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи; |  |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги; |  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных; |  |
| 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, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); |  |
| 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; |  |
| 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; |  |
| 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, 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, 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; |  |
| Спорт | 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#Par5) - 5.1.7 |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях; |  |
| 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); |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия; |  |
| Охрана природных территорий | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах; |  |
| Наименование условно разрешенного вида использования земельного участка |  | Наименование условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства |  |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет свыше 250 кв. м до 5000 кв. м; |  |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц; |  |
| 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); |  |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары); |  |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности; |  |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги); |  |
| Религиозное управление и образование | 3.7.2 | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища). |  |
| Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Размещение для собственных нужд гаражей (объединяющих стояночные места в количестве не менее пятидесяти), блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации; |  |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |  |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне территориальной Ж3 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный):

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
| 1) для земельных участков с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства": |  |
| а) предельная минимальная площадь | 600 кв. м |
| б) предельная максимальная площадь | 1500 кв. м |
| 2) для земельных участков с видом разрешенного использования "Дошкольное, начальное и среднее общее образование" | В соответствии со сводом правил "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| 3) для земельных участков с другими видами разрешенного использования | не подлежит установлению |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков, смежных с территорией общего пользования, для которой утверждены красная линия и минимальный отступ от красной линии в указанных целях): |  |
| 1) для земельных участков с видом разрешенного использования "Дошкольное, начальное и среднее общее образование" | В соответствии со сводами правил:"СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*";"СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования";"СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования" |
| 2) для земельных участков с видом разрешенного использования "Обеспечение внутреннего правопорядка" в случае размещения объекта "Пожарное депо" | В соответствии со сводом правил "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| 3) для земельных участков с видами разрешенного использования "Предоставление коммунальных услуг", "Улично-дорожная сеть" в случае размещения линейных объектов | 0 метров |
| 4) для земельных участков с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" | 10 метров |
| 5) для других земельных участков, в том числе с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства": |  |
| а) от границ земельных участков, являющихся смежными с территорией общего пользования | 5 метров |
| б) от границ земельных участков, смежных с земельными участками, не являющимися территорией общего пользования | 3 метра |
| 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| 1) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений: |  |
| а) индивидуальный жилой дом, жилой дом блокированной застройки: |  |
| предельное максимальное количество надземных этажей | 3 (три) этажа, включая мансардный |
| предельное минимальное количество надземных этажей | не подлежит установлению |
| б) малоэтажный многоквартирный дом: |  |
| предельное максимальное количество надземных этажей | 4 (четыре) этажа, включая мансардный |
| предельное минимальное количество надземных этажей | не подлежит установлению |
| в) объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования | В соответствии со сводом правил "СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования" |
| г) объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования | В соответствии со сводом правил "СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования" |
| д) другие здания, строения, сооружения | не подлежит установлению |
| 2) предельная высота зданий, строений, сооружений за исключением случая расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков: |  |
| а) индивидуальный жилой дом | двадцать метров |
| б) другие здания, строения, сооружения | не подлежит установлению |
| 3) предельная высота зданий, строений, сооружений в случае расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | в соответствии с регламентами использования территории, утвержденными правовыми актами |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства, относящимися к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, ко всей площади земельного участка: |  |
| 1) для земельных участков, для которых максимальный процент застройки установлен документацией по планировке территории | в соответствии с проектом планировки территории |
| 2) для других земельных участков: |  |
| а) с видом разрешенного использования "Индивидуальная жилая застройка" | 20% |
| б) с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" | 40% |
| в) с видом разрешенного использования "Дошкольное, начальное и среднее общее образование" | В соответствии со сводами правил:"СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования";"СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования" |
| г) с другими видами разрешенного использования | не подлежит установлению |
| 5. Максимальный процент застройки объектами вспомогательных видов разрешенного использования в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами вспомогательных видов разрешенного использования, к суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами основных видов разрешенного использования и/или условно разрешенных видов использования: |  |
| 1) для земельных участков с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" | 30% |
| 2) для земельных участков с другими видами разрешенного использования | не подлежит установлению |
| 6. Максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны | 50 метров |
| 7. Архитектурные решения объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков (цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства, строительные материалы, определяющие внешний облик объекта капитального строительства, объемно-пространственные и архитектурно-стилистические характеристики объекта капитального строительства, влияющие на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения регионального значения город Псков) | в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения" |

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в [статье 2](#P303) настоящих Правил;

4) градостроительные регламенты территориальных зон, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков, устанавливаются в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения".

9.4. Градостроительный регламент территориальной зоны Ж3(Ц) - Подзона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж3(Ц) - Подзона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование основного вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестраот 10.11.2020 № П/0412 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и условно разрешенному виду использования объекта капитального строительства и осуществляемый совместно с ним |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 надземных этажей, включая мансардный); | обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома; |
| 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; |  |
| 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; |  |
| 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; |  |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха; |  |
| Здравоохранение | 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 |  |
| 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); |  |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м; |  |
| 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); |  |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи; |  |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги; |  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных; |  |
| 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, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); |  |
| 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; |  |
| 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; |  |
| 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, 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, 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; |  |
| 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; |  |
| Представительская деятельность | 3.8.2 | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации; |  |
| 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); |  |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары); |  |
| Спорт | 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#Par5) - 5.1.7  |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях; |  |
| 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); |  |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |  |
| Религиозное управление и образование | 3.7.2 | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |  |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом; |  |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц; |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия; |  |
| Охрана природных территорий | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах; |  |
| Наименование условно разрешенного вида использования земельного участка |  | Наименование условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства |  |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет свыше 400 кв. м до 5000 кв. м; |  |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 | Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; |  |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности; |  |
| Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Размещение для собственных нужд гаражей (объединяющих стояночные места в количестве не менее пятидесяти), блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации; |  |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |  |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне территориальной Ж3(Ц) - Подзона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный):

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
| 1) для земельных участков с видом разрешенного использования "Дошкольное, начальное и среднее общее образование" | В соответствии со сводом правил "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| 2) для земельных участков с другими видами разрешенного использования | не подлежит установлению |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков, смежных с территорией общего пользования, для которой утверждены красная линия и минимальный отступ от красной линии в указанных целях): |  |
| 1) для земельных участков с видом разрешенного использования "Дошкольное, начальное и среднее общее образование" | В соответствии со сводами правил:"СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*";"СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования";"СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования" |
| 2) для земельных участков с видом разрешенного использования "Обеспечение внутреннего правопорядка" в случае размещения объекта "Пожарное депо" | В соответствии со сводом правил "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| 3) для земельных участков с видами разрешенного использования "Предоставление коммунальных услуг", "Улично-дорожная сеть" в случае размещения линейных объектов | 0 метров |
| 4) для земельных участков с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" | 10 метров |
| 5) для других земельных участков | 6 метров |
| 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| 1) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений: |  |
| а) малоэтажный многоквартирный дом: |  |
| предельное минимальное количество надземных этажей | 2 (два) |
| предельное максимальное количество надземных этажей | 4 (четыре) этажа, включая мансардный |
| б) объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования | В соответствии со сводом правил "СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования" |
| в) объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования | В соответствии со сводом правил "СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования" |
| г) другие здания, строения, сооружения | не подлежит установлению |
| 2) предельная высота зданий, строений, сооружений, за исключением случая расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | не подлежит установлению |
| 3) предельная высота зданий, строений, сооружений в случае расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | в соответствии с регламентами использования территории, утвержденными правовыми актами |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства, относящимися к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, ко всей площади земельного участка: |  |
| 1) для земельных участков, для которых максимальный процент застройки установлен документацией по планировке территории | в соответствии с проектом планировки территории |
| 2) для других земельных участков: |  |
| а) с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" | 40% |
| б) с видом разрешенного использования "Дошкольное, начальное и среднее общее образование" | В соответствии со сводами правил:"СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования";"СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования" |
| в) с другими видами разрешенного использования | не подлежит установлению |
| 5. Максимальный процент застройки объектами вспомогательных видов разрешенного использования в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами вспомогательных видов разрешенного использования, к суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами основных видов разрешенного использования и/или условно разрешенных видов использования: | не подлежит установлению |
| 6. Максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны | 50 метров |
| 7. Архитектурные решения объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков (цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства, строительные материалы, определяющие внешний облик объекта капитального строительства, объемно-пространственные и архитектурно-стилистические характеристики объекта капитального строительства, влияющие на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения регионального значения город Псков) | в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения" |

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в [статье 2](#P303) настоящих Правил;

4) градостроительные регламенты территориальных зон, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков, устанавливаются в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения".

9.5. Градостроительный регламент территориальной зоны Ж4 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж4 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование основного вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестраот 10.11.2020 № П/0412 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и условно разрешенному виду использования объекта капитального строительства и осуществляемый совместно с ним |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); | выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек; |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством надземных этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); | разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; |
| 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; |  |
| Здравоохранение | 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 |  |
| 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); |  |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 250 кв. м; |  |
| 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); |  |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи; |  |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги; |  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных; |  |
| Спорт | 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#Par5) - 5.1.7  |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях; |  |
| 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); |  |
| 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; |  |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха; |  |
| 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, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); |  |
| 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; |  |
| 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; |  |
| 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, 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, 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, хозяйственных построек и гаражей |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия; |  |
| Охрана природных территорий | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах; |  |
| Наименование условно разрешенного вида использования земельного участка |  | Наименование условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства |  |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц; |  |
| 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); |  |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары); |  |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет свыше 250 кв. м до 400 кв. м; |  |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги); |  |
| Религиозное управление и образование | 3.7.2 | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища); |  |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |  |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж4 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
| 1) для земельных участков с видами разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", "Ведение садоводства": |  |
| а) предельная минимальная площадь | 600 кв. м |
| б) предельная максимальная площадь | 1500 кв. м |
| 2) для земельных участков с видом разрешенного использования "Дошкольное, начальное и среднее общее образование" | В соответствии со сводом правил "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| 3) для земельных участков с другими видами разрешенного использования | не подлежит установлению |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков, смежных с территорией общего пользования, для которой утверждены красная линия и минимальный отступ от красной линии в указанных целях): |  |
| 1) для земельных участков с видом разрешенного использования "Дошкольное, начальное и среднее общее образование" | В соответствии со сводами правил:"СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*";"СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования";"СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования" |
| 2) для земельных участков с видом разрешенного использования "Обеспечение внутреннего правопорядка" в случае размещения объекта "Пожарное депо" | В соответствии со сводом правил "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| 3) для земельных участков с видами разрешенного использования "Предоставление коммунальных услуг", "Улично-дорожная сеть" в случае размещения линейных объектов | 0 метров |
| 4) для других земельных участков, в том числе с видами разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", "Ведение садоводства": |  |
| а) от границ земельных участков, являющихся смежными с территорией общего пользования | 5 метров |
| б) от границ земельных участков, смежных с земельными участками, не являющимися территорией общего пользования | 3 метра |
| 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| 1) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений: |  |
| а) объект индивидуального жилищного строительства, жилой дом блокированной застройки, садовый дом: |  |
| предельное максимальное количество надземных этажей | 3 (три) этажа, включая мансардный |
| предельное минимальное количество надземных этажей | не подлежит установлению |
| б) объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования | В соответствии со сводом правил "СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования" |
| в) объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования | В соответствии со сводом правил "СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования" |
| г) другие здания, строения, сооружения | не подлежит установлению |
| 2) предельная высота зданий, строений, сооружений, за исключением случая расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков: |  |
| а) объект индивидуального жилищного строительства, садовый дом | двадцать метров |
| б) другие здания, строения, сооружения | не подлежит установлению |
| 3) предельная высота зданий, строений, сооружений в случае расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | в соответствии с регламентами использования территории, утвержденными правовыми актами |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства, относящимися к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, ко всей площади земельного участка: |  |
| 1) для земельных участков, для которых максимальный процент застройки установлен документацией по планировке территории | в соответствии с проектом планировки территории |
| 2) для других земельных участков: |  |
| а) с видами разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", "Ведение садоводства" | 20% |
| б) с видом разрешенного использования "Дошкольное, начальное и среднее общее образование" | В соответствии со сводами правил:"СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования";"СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования" |
| в) с другими видами разрешенного использования | не подлежит установлению |
| 5. Максимальный процент застройки объектами вспомогательных видов разрешенного использования в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами вспомогательных видов разрешенного использования, к суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами основных видов разрешенного использования и/или условно разрешенных видов использования: |  |
| 1) для земельных участков с видами разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", "Ведение садоводства" | 30% |
| 2) для земельных участков с другими видами разрешенного использования | не подлежит установлению |
| 6. Максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны | 50 метров |
| 7. Архитектурные решения объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков (цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства, строительные материалы, определяющие внешний облик объекта капитального строительства, объемно-пространственные и архитектурно-стилистические характеристики объекта капитального строительства, влияющие на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения регионального значения город Псков) | в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения" |

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в [статье 2](#P303) настоящих Правил;

4) градостроительные регламенты территориальных зон, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков, устанавливаются в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения".

Статья 10. Градостроительные регламенты общественно-деловых зон

10.1. Градостроительный регламент территориальной зоны ОД1 - Многофункциональная общественно-деловая зона

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне ОД1 - Многофункциональная общественно-деловая зона:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование основного вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестраот 10.11.2020 № П/0412 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и условно разрешенному виду использования объекта капитального строительства и осуществляемый совместно с ним |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 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); |  |
| 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; |  |
| Представительская деятельность | 3.8.2 | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации; |  |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги; |  |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; | благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома; |
| Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок; |  |
| 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; |  |
| 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; |  |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом; |  |
| Спорт | 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#Par5) - 5.1.7  |  |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов); |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях; |  |
| 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); |  |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища); |  |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары); |  |
| 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; |  |
| 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; |  |
| Здравоохранение | 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 |  |
| 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); |  |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги); |  |
| Религиозное управление и образование | 3.7.2 | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища); |  |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; |  |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности; |  |
| 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); |  |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц; |  |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов; |  |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 | Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; | размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| Рынки | 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; | размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров; |  |
| Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту; |  |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |  |
| 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, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); |  |
| 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; |  |
| 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); |  |
| 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, 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, 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; |  |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха; |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия; |  |
| Охрана природных территорий | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах; |  |
| **Наименование условно разрешенного вида использования земельного участка** |  | **Наименование условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства** |  |
| Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Размещение для собственных нужд гаражей (объединяющих стояночные места в количестве не менее пятидесяти), блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации; |  |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек; | размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса; | размещение магазинов сопутствующей торговли |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне ОД1 - Многофункциональная общественно-деловая зона:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
| 1) для земельных участков с видом разрешенного использования "Дошкольное, начальное и среднее общее образование" | В соответствии со сводом правил "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| 2) для земельных участков с видом разрешенного использования "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание" | В соответствии со сводом правил "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| 3) для земельных участков с другими видами разрешенного использования | не подлежит установлению |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков, смежных с территорией общего пользования, для которой утверждены красная линия и минимальный отступ от красной линии в указанных целях): |  |
| 1) для земельных участков с видом разрешенного использования "Дошкольное, начальное и среднее общее образование" | В соответствии со сводами правил:"СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*";"СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования";"СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования" |
| 2) для земельных участков с видом разрешенного использования "Обеспечение внутреннего правопорядка" в случае размещения объекта "Пожарное депо" | В соответствии со сводом правил "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| 3) для земельных участков с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка" | 10 метров |
| 4) для земельных участков с видами разрешенного использования "Предоставление коммунальных услуг", "Улично-дорожная сеть" в случае размещения линейных объектов | 0 метров |
| 5) для других земельных участков | 6 метров |
| 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| 1) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений: |  |
| а) многоквартирные дома: |  |
| предельное минимальное количество надземных этажей | 1 (один) |
| предельное максимальное количество надземных этажей | 7 (семь) |
| б) объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования | В соответствии со сводом правил "СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования" |
| в) объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования | В соответствии со сводом правил "СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования" |
| г) другие здания, строения, сооружения | не подлежит установлению |
| 2) предельная высота зданий, строений, сооружений, за исключением случая расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | не подлежит установлению |
| 3) предельная высота зданий, строений, сооружений в случае расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | в соответствии с регламентами использования территории, утвержденными правовыми актами |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства, относящимися к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, ко всей площади земельного участка: |  |
| 1) для земельных участков, для которых максимальный процент застройки установлен документацией по планировке территории | в соответствии с проектом планировки территории |
| 2) для других земельных участков: |  |
| а) с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка" | 40% |
| б) с видом разрешенного использования "Дошкольное, начальное и среднее общее образование" | В соответствии со сводами правил:"СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования";"СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования" |
| в) с другими видами разрешенного использования | не подлежит установлению |
| 5. Максимальный процент застройки объектами вспомогательных видов разрешенного использования в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами вспомогательных видов разрешенного использования, к суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами основных видов разрешенного использования и/или условно разрешенных видов использования | не подлежит установлению |
| 6. Максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны | 50 метров |
| 7. Архитектурные решения объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков (цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства, строительные материалы, определяющие внешний облик объекта капитального строительства, объемно-пространственные и архитектурно-стилистические характеристики объекта капитального строительства, влияющие на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения регионального значения город Псков) | в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения" |

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в [статье 2](#P303) настоящих Правил;

4) градостроительные регламенты территориальных зон, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков, устанавливаются в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения".

10.2. Градостроительный регламент территориальной зоны ОД2 - Зона специализированной общественной застройки

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне ОД2 - Зона специализированной общественной застройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование основного вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестраот 10.11.2020 № П/0412 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и условно разрешенному виду использования объекта капитального строительства и осуществляемый совместно с ним |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Дома социального обслуживания | 3.2.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; |  |
| 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 |  |
| 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 |  |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха |  |
| Здравоохранение | 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 |  |
| Санаторная деятельность | 9.2.1 | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей; |  |
| Спорт | 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#Par5) - 5.1.7  |  |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов); |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях; |  |
| 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 |  |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |  |
| Представительская деятельность | 3.8.2 | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации |  |
| 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, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); |  |
| 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 |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия; |  |
| 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; |  |
| Охрана природных территорий | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах; |  |
| **Условно разрешенные виды использования земельного участка** |  | **Условно разрешенные виды использования объекта капитального строительства** |  |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги); |  |
| Религиозное управление и образование | 3.7.2 | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |  |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне ОД2 - Зона специализированной общественной застройки:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | не подлежит установлению |
| 1) для земельных участков с видом разрешенного использования "Санаторная деятельность" | В соответствии со сводом правил "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| 2) для земельных участков с другими видами разрешенного использования | не подлежит установлению |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков, смежных с территорией общего пользования, для которой утверждены красная линия и минимальный отступ от красной линии в указанных целях): |  |
| 1) для земельных участков с видом разрешенного использования "Санаторная деятельность" | В соответствии со сводом правил "СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования" |
| 2) для земельных участков с видом разрешенного использования "Предоставление коммунальных услуг" в случае размещения линейных объектов | 0 метров |
| 3) для других земельных участков | 6 метров |
| 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| 1) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| 2) предельная высота зданий, строений, сооружений, за исключением случая расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | не подлежит установлению |
| 3) предельная высота зданий, строений, сооружений в случае расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | в соответствии с регламентами использования территории, утвержденными правовыми актами |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства, относящимися к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, ко всей площади земельного участка: |  |
| 1) для земельных участков, для которых максимальный процент застройки установлен документацией по планировке территории | в соответствии с проектом планировки территории |
| 2) для земельных участков с видом разрешенного использования "Санаторная деятельность" | В соответствии со сводом правил "СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования" |
| 3) для земельных участков с другими видами разрешенного использования | не подлежит установлению |
| 5. Максимальный процент застройки объектами вспомогательных видов разрешенного использования в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами вспомогательных видов разрешенного использования, к суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами основных видов разрешенного использования и/или условно разрешенных видов использования | не подлежит установлению |
| 6. Максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны | 50 метров |
| 7. Архитектурные решения объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков (цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства, строительные материалы, определяющие внешний облик объекта капитального строительства, объемно-пространственные и архитектурно-стилистические характеристики объекта капитального строительства, влияющие на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения регионального значения город Псков) | в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения" |

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в [статье 2](#P303) настоящих Правил;

4) градостроительные регламенты территориальных зон, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков, устанавливаются в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения".

10.2.1. Градостроительный регламент территориальной зоны ОД2(О) - Подзона объектов образования специализированной общественной застройки

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне ОД2(О) - Подзона объектов образования специализированной общественной застройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование основного вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестраот 10.11.2020 № П/0412 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и условно разрешенному виду использования объекта капитального строительства и осуществляемый совместно с ним |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 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; |  |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом; |  |
| 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; |  |
| 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); |  |
| 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; |  |
| (в ред. решения Псковской городской Думы от 26.11.2021 № 1768) |
| Спорт | 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#Par5) - 5.1.7  |  |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов); |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях; |  |
| 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); |  |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища); |  |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |  |
| Здравоохранение | 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 |  |
| 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, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); |  |
| 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, 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, 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; |  |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха; |  |
| 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; |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия; |  |
| Охрана природных территорий | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах; |  |
| **Наименование условно разрешенного вида использования земельного участка** |  | **Наименование условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства** |  |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги); |  |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне ОД2(О) - Подзона объектов образования специализированной общественной застройки:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
| 1) для земельных участков с видами разрешенного использования:"Дошкольное, начальное и среднее общее образование","Среднее и высшее профессиональное образование" | В соответствии со сводом правил "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| 2) для земельных участков с другими видами разрешенного использования | не подлежит установлению |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков, смежных с территорией общего пользования, для которой утверждены красная линия и минимальный отступ от красной линии в указанных целях): |  |
| 1) для земельных участков с видом разрешенного использования "Дошкольное, начальное и среднее общее образование" | В соответствии со сводами правил:"СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*";"СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования";"СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования" |
| 2) для земельных участков с видом разрешенного использования "Обеспечение внутреннего правопорядка" в случае размещения объекта "Пожарное депо" | В соответствии со сводом правил "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| 3) для земельных участков с видами разрешенного использования "Предоставление коммунальных услуг", "Улично-дорожная сеть" в случае размещения линейных объектов | 0 метров |
| 4) для других земельных участков | 6 метров |
| 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| 1) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: |  |
| а) объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного образования | В соответствии со сводом правил "СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования" |
| б) объектов капитального строительства, предназначенных для начального и среднего общего образования | В соответствии со сводом правил "СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования" |
| в) объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования | В соответствии со сводами правил:"СП 279.1325800.2016. Свод правил. Здания профессиональных образовательных организаций. Правила проектирования";"СП 278.1325800.2016. Свод правил. Здания образовательных организаций высшего образования. Правила проектирования" |
| г) других зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| 2) предельная высота зданий, строений, сооружений, за исключением случая расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | не подлежит установлению |
| 3) предельная высота зданий, строений, сооружений в случае расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | в соответствии с регламентами использования территории, утвержденными правовыми актами |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства, относящимися к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, ко всей площади земельного участка: |  |
| 1) для земельных участков, для которых максимальный процент застройки установлен документацией по планировке территории | в соответствии с проектом планировки территории |
| 2) для других земельных участков: |  |
| а) с видом разрешенного использования "Дошкольное, начальное и среднее общее образование" | В соответствии со сводами правил:"СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования";"СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования" |
| б) с видом разрешенного использования "Среднее и высшее профессиональное образование" | В соответствии со сводами правил:"СП 279.1325800.2016. Свод правил. Здания профессиональных образовательных организаций. Правила проектирования";"СП 278.1325800.2016. Свод правил. Здания образовательных организаций высшего образования. Правила проектирования" |
| в) с другими видами разрешенного использования | не подлежит установлению |
| 5. Максимальный процент застройки объектами вспомогательных видов разрешенного использования в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами вспомогательных видов разрешенного использования, к суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами основных видов разрешенного использования и/или условно разрешенных видов использования | не подлежит установлению |
| 6. Максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны | 50 метров |
| 7. Архитектурные решения объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков (цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства, строительные материалы, определяющие внешний облик объекта капитального строительства, объемно-пространственные и архитектурно-стилистические характеристики объекта капитального строительства, влияющие на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения регионального значения город Псков) | в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения" |

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в [статье 2](#P303) настоящих Правил;

4) градостроительные регламенты территориальных зон, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков, устанавливаются в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения".

10.2.2. Градостроительный регламент территориальной зоны ОД2(З) - Подзона объектов здравоохранения специализированной общественной застройки

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне ОД2(З) - Подзона объектов здравоохранения специализированной общественной застройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование основного вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестраот 10.11.2020 № П/0412 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и условно разрешенному виду использования объекта капитального строительства и осуществляемый совместно с ним |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Здравоохранение | 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 |  |
| 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); |  |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи;размещение площадок санитарной авиации; |  |
| Санаторная деятельность | 9.2.1 | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей; |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях; |  |
| 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) |  |
| 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; |  |
| (в ред. решения Псковской городской Думы от 26.11.2021 № 1768) |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги); |  |
| 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, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); |  |
| Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) |  |
| 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. |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия; |  |
| Охрана природных территорий | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах; |  |
| **Наименование условно разрешенного вида использования земельного участка не устанавливается** |  | **Наименование условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства не устанавливается** |  |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |  |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне ОД2(З) - Подзона объектов здравоохранения специализированной общественной застройки:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | не подлежит установлению |
| 1) для земельных участков с видами разрешенного использования:"Амбулаторно-поликлиническое обслуживание","Стационарное медицинское обслуживание","Санаторная деятельность" | В соответствии со сводом правил "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| 2) для земельных участков с другими видами разрешенного использования | не подлежит установлению |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков, смежных с территорией общего пользования, для которой утверждены красная линия и минимальный отступ от красной линии в указанных целях): |  |
| 1) для земельных участков с видами разрешенного использования:"Стационарное медицинское обслуживание","Санаторная деятельность" | В соответствии со сводом правил "СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования" |
| 2) для земельных участков с видом разрешенного использования "Предоставление коммунальных услуг" в случае размещения линейных объектов | 0 метров |
| 3) для других земельных участков | 6 метров |
| 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| 1) Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| 2) предельная высота зданий, строений, сооружений, за исключением случая расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | не подлежит установлению |
| 3) предельная высота зданий, строений, сооружений в случае расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | в соответствии с регламентами использования территории, утвержденными правовыми актами |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства, относящимися к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, ко всей площади земельного участка: |  |
| 1) для земельных участков, для которых максимальный процент застройки установлен документацией по планировке территории | в соответствии с проектом планировки территории |
| 2) для земельных участков с видами разрешенного использования:"Стационарное медицинское обслуживание","Санаторная деятельность" | В соответствии со сводом правил "СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования" |
| 3) для земельных участков с другими видами разрешенного использования | не подлежит установлению |
| 5. Максимальный процент застройки объектами вспомогательных видов разрешенного использования в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами вспомогательных видов разрешенного использования, к суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами основных видов разрешенного использования и/или условно разрешенных видов использования | не подлежит установлению |
| 6. Максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны | 50 метров |
| 7. Архитектурные решения объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков (цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства, строительные материалы, определяющие внешний облик объекта капитального строительства, объемно-пространственные и архитектурно-стилистические характеристики объекта капитального строительства, влияющие на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения регионального значения город Псков) | в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения" |

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в [статье 2](#P303) настоящих Правил;

4) градостроительные регламенты территориальных зон, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков, устанавливаются в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения".

10.3. Градостроительный регламент территориальной зоны ИЗ - Зона исторической застройки

1) Территориальная зона "Зона исторической застройки" (ИЗ) обозначена в границах территории объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Кремля".

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Градостроительные регламенты установлены в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Кремля", установленными постановлением Псковского областного Собрания депутатов от 26.12.2013 № 674 "Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Кремля".

В охранной зоне объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Кремля" запрещается проведение земляных и строительных работ без предварительных археологических исследований, в том числе под сети инженерных коммуникаций.

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

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне ИЗ - Зона исторической застройки устанавливаются требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия.

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в [статье 2](#P303) настоящих Правил.

Статья 11. Градостроительные регламенты производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур

11.1. Градостроительный регламент территориальной зоны П - Производственная зона

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне П - Производственная зона:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование основного вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестраот 10.11.2020 № П/0412 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и условно разрешенному виду использования объекта капитального строительства и осуществляемый совместно с ним |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Производственная деятельность | 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом; |  |
| Тяжелая промышленность | 6.2 | Размещение объектов капитального строительства машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования; |  |
| Легкая промышленность | 6.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности; |  |
| Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон; |  |
| Пищевая промышленность | 6.4 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию, хлебопечение, в том числе для производства напитков, алкогольных напитков; |  |
| Нефтехимическая промышленность | 6.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия; |  |
| Строительная промышленность | 6.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (пиломатериалов, крепежных материалов), бытового и строительного газового и оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции; |  |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации; |  |
| Склады | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов; |
| Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе; |
| 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); |  |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; |  |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |  |
| 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); |  |
| Спорт | 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#Par5) - 5.1.7  |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях; |  |
| 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; |  |
| Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; | размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; |
| Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей); | размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек; | размещение магазинов сопутствующей торговли; |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса; | размещение магазинов сопутствующей торговли; |
| 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; |  |
| Здравоохранение | 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 |  |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | размещение станций скорой помощи; |  |
| Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) |  |
| Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3; |  |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары); |  |
| 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, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); |  |
| 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; |  |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством цветочных культур; |  |
| Специальная деятельность | 12.2 | Размещение мест сбора вещей для их вторичной переработки; |  |
| 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; |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм; |  |
| 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, 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, 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; |  |
| Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту; |  |
| Железнодорожные пути | 7.1.1 | Размещение железнодорожных путей; |  |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места; |  |
| Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Размещение для собственных нужд гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации; |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия; |  |
| Охрана природных территорий | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах; |  |
| Недропользование | 6.1 | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых.; |  |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги); |  |
| Условно разрешенные виды использования земельного участка не устанавливаются |  | Условно разрешенные виды использования объекта капитального строительства не устанавливаются |  |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне П - Производственная зона:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
| 1) для земельных участков с видом разрешенного использования "Стационарное медицинское обслуживание" | В соответствии со сводом правил "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| 2) для земельных участков с другими видами разрешенного использования | не подлежит установлению |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков, смежных с территорией общего пользования, для которой утверждены красная линия и минимальный отступ от красной линии в указанных целях): |  |
| 1) для земельных участков с видом разрешенного использования "Обеспечение внутреннего правопорядка" в случае размещения объекта "Пожарное депо" | В соответствии со сводом правил "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| 2) для земельных участков с видами разрешенного использования "Предоставление коммунальных услуг", "Улично-дорожная сеть", "Связь" в случае размещения линейных объектов | 0 метров |
| 3) для других земельных участков | 6 метров |
| 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| 1) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| 2) предельная высота зданий, строений, сооружений, за исключением случая расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | не подлежит установлению |
| 3) предельная высота зданий, строений, сооружений в случае расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | в соответствии с регламентами использования территории, утвержденными правовыми актами |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства, относящимися к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, ко всей площади земельного участка: |  |
| 1) для земельных участков, для которых максимальный процент застройки установлен документацией по планировке территории | в соответствии с проектом планировки территории |
| 2) для других земельных участков: |  |
| 5. Максимальный процент застройки объектами вспомогательных видов разрешенного использования в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами вспомогательных видов разрешенного использования, к суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами основных видов разрешенного использования и/или условно разрешенных видов использования | не подлежит установлению |
| 6. Максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны | 300 метров |
| 7. Архитектурные решения объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков (цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства, строительные материалы, определяющие внешний облик объекта капитального строительства, объемно-пространственные и архитектурно-стилистические характеристики объекта капитального строительства, влияющие на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения регионального значения город Псков) | в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения" |

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в [статье 2](#P303) настоящих Правил;

4) градостроительные регламенты территориальных зон, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков, устанавливаются в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения".

11.2. Градостроительный регламент территориальной зоны К - Коммунально-складская зона

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне К - Коммунально-складская зона:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование основного вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестраот 10.11.2020 № П/0412 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и условно разрешенному виду использования объекта капитального строительства и осуществляемый совместно с ним |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Производственная деятельность | 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом; |  |
| Тяжелая промышленность | 6.2 | Размещение объектов капитального строительства машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования; |  |
| Легкая промышленность | 6.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности; |  |
| Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон; |  |
| Пищевая промышленность | 6.4 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию, хлебопечение, в том числе для производства напитков, алкогольных напитков; |  |
| Нефтехимическая промышленность | 6.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия; |  |
| Строительная промышленность | 6.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (пиломатериалов, крепежных материалов), бытового и строительного газового и оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции; |  |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации; |  |
| Склады | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов; |  |
| Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе; |  |
| 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, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); |  |
| 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; |  |
| Спорт | 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#Par5) - 5.1.7  |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях; |  |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища); |  |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары); |  |
| 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); |  |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |  |
| Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров; |  |
| Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту; |  |
| Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; | размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей); | размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек; | размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса; | размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 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); |  |
| 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); |  |
| Здравоохранение | 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 |  |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, диагностические центры, станции донорства крови, клинические лаборатории); |  |
| Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) |  |
| 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, 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, 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; |  |
| 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; |  |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц; |  |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы); |  |
| Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3; |  |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; |  |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; | размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| Рынки | 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; | размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка; |
| 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; |  |
| 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; |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм; |  |
| Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | Размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности; |  |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги; |  |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов; |  |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |  |
| Железнодорожные пути | 7.1.1 | Размещение железнодорожных путей; |  |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места; |  |
| Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Размещение для собственных нужд гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации; |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия; |  |
| Охрана природных территорий | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах; |  |
| Недропользование | 6.1 | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; |  |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги); |  |
| Условно разрешенные виды использования земельного участка не устанавливаются |  | Условно разрешенные виды использования объекта капитального строительства не устанавливаются |  |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне К - Коммунально-складская зона:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
| 1) для земельных участков с видами разрешенного использования:"Амбулаторно-поликлиническое обслуживание" | В соответствии со сводом правил "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| 2) для земельных участков с другими видами разрешенного использования | не подлежит установлению |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков, смежных с территорией общего пользования, для которой утверждены красная линия и минимальный отступ от красной линии в указанных целях): |  |
| 1) для земельных участков с видом разрешенного использования "Обеспечение внутреннего правопорядка" в случае размещения объекта "Пожарное депо" | В соответствии со сводом правил "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| 2) для земельных участков с видами разрешенного использования "Предоставление коммунальных услуг", "Улично-дорожная сеть", "Связь" в случае размещения линейных объектов | 0 метров |
| 3) для других земельных участков | 6 метров |
| 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| 1) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| 2) предельная высота зданий, строений, сооружений, за исключением случая расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | не подлежит установлению |
| 3) предельная высота зданий, строений, сооружений в случае расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | в соответствии с регламентами использования территории, утвержденными правовыми актами |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства, относящимися к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, ко всей площади земельного участка: |  |
| 1) для земельных участков, для которых максимальный процент застройки установлен документацией по планировке территории | в соответствии с проектом планировки территории |
| 2) для других земельных участков: |  |
| 5. Максимальный процент застройки объектами вспомогательных видов разрешенного использования в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами вспомогательных видов разрешенного использования, к суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами основных видов разрешенного использования и/или условно разрешенных видов использования | не подлежит установлению |
| 6. Максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны | 300 метров |
| 7. Архитектурные решения объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков (цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства, строительные материалы, определяющие внешний облик объекта капитального строительства, объемно-пространственные и архитектурно-стилистические характеристики объекта капитального строительства, влияющие на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения регионального значения город Псков) | в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения" |

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в [статье 2](#P303) настоящих Правил;

4) градостроительные регламенты территориальных зон, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков, устанавливаются в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения".

11.3. Градостроительный регламент территориальной зоны ИИ - Зона инженерной инфраструктуры

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне ИИ - Зона инженерной инфраструктуры:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование основного вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестраот 10.11.2020 № П/0412 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и условно разрешенному виду использования объекта капитального строительства и осуществляемый совместно с ним |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 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, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); |  |
| 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; |  |
| Энергетика | 6.7 | размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1; |  |
| Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3; |  |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов; |  |
| 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); |  |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |  |
| 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; |  |
| 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, 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, 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; |  |
| Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту; |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия; |  |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов); |  |
| Охрана природных территорий | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах; |  |
| Недропользование | 6.1 | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; |  |
| Условно разрешенные виды использования земельного участка не устанавливаются |  | Условно разрешенные виды использования объекта капитального строительства не устанавливаются |  |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне ИИ - Зона инженерной инфраструктуры

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежит установлению |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков, смежных с территорией общего пользования, для которой утверждены красная линия и минимальный отступ от красной линии в указанных целях): |  |
| 1) для земельных участков с видом разрешенного использования "Обеспечение внутреннего правопорядка" в случае размещения объекта "Пожарное депо" | В соответствии со сводом правил "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| 2) для земельных участков с видами разрешенного использования "Предоставление коммунальных услуг", "Улично-дорожная сеть", "Энергетика", "Связь", "Трубопроводный транспорт" в случае размещения линейных объектов | 0 метров |
| 3) для других земельных участков | 6 метров |
| 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| 1) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| 2) предельная высота зданий, строений, сооружений, за исключением случая расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | не подлежит установлению |
| 3) предельная высота зданий, строений, сооружений в случае расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | в соответствии с регламентами использования территории, утвержденными правовыми актами |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства, относящимися к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, ко всей площади земельного участка: |  |
| 1) для земельных участков, для которых максимальный процент застройки установлен документацией по планировке территории | в соответствии с проектом планировки территории |
| 2) для других земельных участков: |  |
| 5. Максимальный процент застройки объектами вспомогательных видов разрешенного использования в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами вспомогательных видов разрешенного использования, к суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами основных видов разрешенного использования и/или условно разрешенных видов использования | не подлежит установлению |
| 6. Максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны | 300 метров |
| 7. Архитектурные решения объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков (цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства, строительные материалы, определяющие внешний облик объекта капитального строительства, объемно-пространственные и архитектурно-стилистические характеристики объекта капитального строительства, влияющие на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения регионального значения город Псков) | в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения" |

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в [статье 2](#P303) настоящих Правил;

4) градостроительные регламенты территориальных зон, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков, устанавливаются в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения".

11.4. Градостроительный регламент территориальной зоны ТИ - Зона транспортной инфраструктуры

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне ТИ - Зона транспортной инфраструктуры:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование основного вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестраот 10.11.2020 № П/0412 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и условно разрешенному виду использования объекта капитального строительства и осуществляемый совместно с ним |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; | размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей); | размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек; | размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса; | размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |  |
| Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров; |  |
| Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту; |  |
| 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; |  |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; |  |
| Склады | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов; |  |
| Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе; |  |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи; |  |
| 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, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); |  |
| 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; |  |
| Воздушный транспорт | 7.4 | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания; |  |
| Железнодорожные пути | 7.1.1 | Размещение железнодорожных путей; |  |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; |  |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц; |  |
| Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3; |  |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, диагностические центры, станции донорства крови, клинические лаборатории); |  |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи;размещение площадок санитарной авиации; |  |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов; |  |
| Водный транспорт | 7.3 | Размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства, в том числе речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта; |  |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов; |  |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам (купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, 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, 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, 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; |  |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места; |  |
| Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Размещение для собственных нужд гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации; |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия; |  |
| Охрана природных территорий | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах; |  |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары); |  |
| Условно разрешенные виды использования земельного участка не устанавливаются |  | Условно разрешенные виды использования объекта капитального строительства не устанавливаются |  |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне ТИ - Зона транспортной инфраструктуры:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежит установлению |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков, смежных с территорией общего пользования, для которой утверждены красная линия и минимальный отступ от красной линии в указанных целях): |  |
| 1) для земельных участков с видом разрешенного использования "Обеспечение внутреннего правопорядка" в случае размещения объекта "Пожарное депо" | в соответствии со сводом правил "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| 2) для земельных участков с видами разрешенного использования "Предоставление коммунальных услуг", "Улично-дорожная сеть" в случае размещения линейных объектов | 0 метров |
| 3) для других земельных участков | 6 метров |
| 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| 1) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| 2) предельная высота зданий, строений, сооружений, за исключением случая расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | не подлежит установлению |
| 3) предельная высота зданий, строений, сооружений в случае расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | в соответствии с регламентами использования территории, утвержденными правовыми актами |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства, относящимися к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, ко всей площади земельного участка: |  |
| 1) для земельных участков, для которых максимальный процент застройки установлен документацией по планировке территории | в соответствии с проектом планировки территории |
| 2) для других земельных участков: |  |
| 5. Максимальный процент застройки объектами вспомогательных видов разрешенного использования в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами вспомогательных видов разрешенного использования, к суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами основных видов разрешенного использования и/или условно разрешенных видов использования | не подлежит установлению |
| 6. Максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны | 300 метров |
| 7. Архитектурные решения объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков (цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства, строительные материалы, определяющие внешний облик объекта капитального строительства, объемно-пространственные и архитектурно-стилистические характеристики объекта капитального строительства, влияющие на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения регионального значения город Псков) | в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения" |

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в [статье 2](#P303) настоящих Правил;

4) градостроительные регламенты территориальных зон, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков, устанавливаются в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения".

11.4.1. Градостроительный регламент территориальной зоны ТИ(Г) - Подзона объектов городского транспорта

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне ТИ(Г) - Подзона объектов городского транспорта:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование основного вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестраот 10.11.2020 № П/0412 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и условно разрешенному виду использования объекта капитального строительства и осуществляемый совместно с ним |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; | размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей); | размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек; | размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса; | размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |  |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей (объединяющих стояночные места в количестве не менее десяти), в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места; |  |
| Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров; |  |
| Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту; |  |
| 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; |  |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; |  |
| 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); |  |
| Склады | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов; |  |
| Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе; |  |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи; |  |
| 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, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); |  |
| 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; |  |
| Здравоохранение | 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 |  |
| 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, 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, 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; |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия; |  |
| Охрана природных территорий | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах; |  |
| Общественное питание  | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары); |  |
| Условно разрешенные виды использования земельного участка не устанавливаются |  | Условно разрешенные виды использования объекта капитального строительства не устанавливаются |  |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне ТИ(Г) - Подзона объектов городского транспорта:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежит установлению |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков, смежных с территорией общего пользования, для которой утверждены красная линия и минимальный отступ от красной линии в указанных целях): |  |
| 1) для земельных участков с видом разрешенного использования "Обеспечение внутреннего правопорядка" в случае размещения объекта "Пожарное депо" | в соответствии со сводом правил "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| 2) для земельных участков с видами разрешенного использования "Предоставление коммунальных услуг", "Улично-дорожная сеть" в случае размещения линейных объектов | 0 метров |
| 3) для других земельных участков | 6 метров |
| 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| 1) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| 2) предельная высота зданий, строений, сооружений, за исключением случая расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | не подлежит установлению |
| 3) предельная высота зданий, строений, сооружений в случае расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | в соответствии с регламентами использования территории, утвержденными правовыми актами |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства, относящимися к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, ко всей площади земельного участка: |  |
| 1) для земельных участков, для которых максимальный процент застройки установлен документацией по планировке территории | в соответствии с проектом планировки территории |
| 2) для других земельных участков: |  |
| 5. Максимальный процент застройки объектами вспомогательных видов разрешенного использования в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами вспомогательных видов разрешенного использования, к суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами основных видов разрешенного использования и/или условно разрешенных видов использования | не подлежит установлению |
| 6. Максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны | 300 метров |
| 7. Архитектурные решения объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков (цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства, строительные материалы, определяющие внешний облик объекта капитального строительства, объемно-пространственные и архитектурно-стилистические характеристики объекта капитального строительства, влияющие на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения регионального значения город Псков) | в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения" |

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в [статье 2](#P303) настоящих Правил;

4) градостроительные регламенты территориальных зон, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков, устанавливаются в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения".

Статья 12. Градостроительные регламенты зон рекреационного назначения

12.1. Градостроительный регламент территориальной зоны Р1 - Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне Р1 - Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование основного вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестраот 10.11.2020 № П/0412 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и условно разрешенному виду использования объекта капитального строительства и осуществляемый совместно с ним |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 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, 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, 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; |  |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха; |  |
| 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); |  |
| Природно-познавательный туризм | 5.2 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |  |
| 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; |  |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, если соответствующие запреты не установлены законодательством); |  |
| 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, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия; |  |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов); |  |
| Охрана природных территорий | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах; |  |
| Водный транспорт | 7.3 | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта |  |
| Наименование условно разрешенного вида использования земельного участка не устанавливаются |  | Наименование условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства не устанавливаются |  |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Р1 - Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса):

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежит установлению |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков, смежных с территорией общего пользования, для которой утверждены красная линия и минимальный отступ от красной линии в указанных целях): |  |
| 1) для земельных участков с видом разрешенного использования "Обеспечение внутреннего правопорядка" в случае размещения объекта "Пожарное депо" | В соответствии со сводом правил "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| 2) для земельных участков с видами разрешенного использования "Предоставление коммунальных услуг", "Улично-дорожная сеть" в случае размещения линейных объектов | 0 метров |
| 3) для других земельных участков | 6 метров |
| 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| 1) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| 2) предельная высота зданий, строений, сооружений, за исключением случая расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | не подлежит установлению |
| 3) предельная высота зданий, строений, сооружений в случае расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | в соответствии с регламентами использования территории, утвержденными правовыми актами |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства, относящимися к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |
| 5. Максимальный процент застройки объектами вспомогательных видов разрешенного использования в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами вспомогательных видов разрешенного использования, к суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами основных видов разрешенного использования и/или условно разрешенных видов использования | не подлежит установлению |
| 6. Максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны | 50 метров |
| 7. Архитектурные решения объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков (цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства, строительные материалы, определяющие внешний облик объекта капитального строительства, объемно-пространственные и архитектурно-стилистические характеристики объекта капитального строительства, влияющие на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения регионального значения город Псков) | в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения" |

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в [статье 2](#P303) настоящих Правил;

4) градостроительные регламенты территориальных зон, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков, устанавливаются в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения".

12.2. Градостроительный регламент территориальной зоны Р2 - Зона лесов

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне Р2 - Зона лесов:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование основного вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестраот 10.11.2020 № П/0412 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и условно разрешенному виду использования объекта капитального строительства и осуществляемый совместно с ним |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Отдых (рекреация) | 5.0 | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, а также обустройство мест отдыха в них; |  |
| Энергетика | 6.7 | Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1; |  |
| Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3; |  |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов; |  |
| Охрана природных территорий | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными; |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия; |  |
| 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; |  |
| Условно разрешенные виды использования земельного участка не устанавливаются |  | Условно разрешенные виды использования объекта капитального строительства не устанавливаются |  |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Р2 - Зона лесов:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежит установлению |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков, смежных с территорией общего пользования, для которой утверждены красная линия и минимальный отступ от красной линии в указанных целях): |  |
| 1) для земельных участков с видами разрешенного использования "Энергетика", "Связь", "Трубопроводный транспорт": |  |
| а) в случае размещения линейных объектов | 0 метров |
| б) в случае размещения нелинейных объектов | 6 метров |
| 2) для других земельных участков | не подлежит установлению |
| 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| 1) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| 2) предельная высота зданий, строений, сооружений, за исключением случая расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | не подлежит установлению |
| 3) предельная высота зданий, строений, сооружений в случае расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | в соответствии с регламентами использования территории, утвержденными правовыми актами |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства, относящимися к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |
| 5. Максимальный процент застройки объектами вспомогательных видов разрешенного использования в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами вспомогательных видов разрешенного использования, к суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами основных видов разрешенного использования и/или условно разрешенных видов использования | не подлежит установлению |
| 6. Максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны | в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 7. Архитектурные решения объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков (цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства, строительные материалы, определяющие внешний облик объекта капитального строительства, объемно-пространственные и архитектурно-стилистические характеристики объекта капитального строительства, влияющие на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения регионального значения город Псков) | в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения" |

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в [статье 2](#P303) настоящих Правил. А также ограничения использования земельных участков в территориальной зоне Р2 - Зона лесов устанавливаются в соответствии со статьей 27 Лесного кодекса Российской Федерации, распоряжением Правительства Российской Федерации от 27.05.2013 № 849-р "Об утверждении Перечня объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры для защитных лесов, эксплуатационных лесов, резервных лесов", другими нормативными правовыми актами, регулирующими лесные отношения;

4) градостроительные регламенты территориальных зон, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков, устанавливаются в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения".

12.3. Градостроительный регламент территориальной зоны Р3 - Зона отдыха

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне Р3 - Зона отдыха:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование основного вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестраот 10.11.2020 № П/0412 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и условно разрешенному виду использования объекта капитального строительства и осуществляемый совместно с ним |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха |  |
| Спорт | 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#Par5) - 5.1.7  |  |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов); |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях; |  |
| 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); |  |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища); |  |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц; |  |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары); |  |
| Природно-познавательный туризм | 5.2 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |  |
| Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |  |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, если соответствующие запреты не установлены законодательством); |  |
| Санаторная деятельность | 9.2.1 | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей; |  |
|  |  |  |  |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов; |  |
| 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; |  |
| 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, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); |  |
| 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, 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, 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; |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |  |
| 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 |  |
| Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок; |  |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов; |  |
| Отдых (рекреация) | 5.0 | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. |  |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов); |  |
| Водный транспорт | 7.3 | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта |  |
| Охрана природных территорий | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах; |  |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.  |  |
| 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 дляразмещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |  |
| **Условно разрешенные виды использования земельного участка** |  | **Условно разрешенные виды использования объекта капитального строительства** |  |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги); |  |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |  |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Р3 - Зона отдыха:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежит установлению |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков, смежных с территорией общего пользования, для которой утверждены красная линия и минимальный отступ от красной линии в указанных целях): |  |
| 1) для земельных участков с видом разрешенного использования "Обеспечение внутреннего правопорядка" в случае размещения объекта "Пожарное депо" | В соответствии со сводом правил "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| 2) для земельных участков с видом разрешенного использования "Причалы для маломерных судов" в случае размещения объектов, относящихся к гидротехническим сооружениям | В соответствии со сводом правил "СП 58.13330.2012. Свод правил. Гидротехнические сооружения. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 33-01-2003" |
| 3) для земельных участков с видами разрешенного использования "Предоставление коммунальных услуг", "Улично-дорожная сеть" в случае размещения линейных объектов | 0 метров |
| 4) для других земельных участков | 6 метров |
| 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| 1) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| 2) предельная высота зданий, строений, сооружений, за исключением случая расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | не подлежит установлению |
| 3) предельная высота зданий, строений, сооружений в случае расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | в соответствии с регламентами использования территории, утвержденными правовыми актами |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства, относящимися к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |
| 5. Максимальный процент застройки объектами вспомогательных видов разрешенного использования в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами вспомогательных видов разрешенного использования, к суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами основных видов разрешенного использования и/или условно разрешенных видов использования | не подлежит установлению |
| 6. Максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны | 100 метров |
| 7. Архитектурные решения объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков (цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства, строительные материалы, определяющие внешний облик объекта капитального строительства, объемно-пространственные и архитектурно-стилистические характеристики объекта капитального строительства, влияющие на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения регионального значения город Псков) | в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения" |

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в [статье 2](#P303) настоящих Правил;

4) градостроительные регламенты территориальных зон, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков, устанавливаются в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения".

Статья 13. Градостроительные регламенты зон особо охраняемых природных территорий

13.1. Градостроительный регламент территориальной зоны ООПТ - Зона особо охраняемых природных территорий

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне ООПТ - Зона особо охраняемых природных территорий:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование основного вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестраот 10.11.2020 № П/0412 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и условно разрешенному виду использования объекта капитального строительства и осуществляемый совместно с ним |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) |  |
| Охрана природных территорий | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне |  |
| Условно разрешенные виды использования земельного участка не устанавливаются |  | Условно разрешенные виды использования объекта капитального строительства не устанавливаются |  |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне ООПТ - Зона особо охраняемых природных территорий:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежит установлению |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства, относящимися к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |
| 5. Максимальный процент застройки объектами вспомогательных видов разрешенного использования в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами вспомогательных видов разрешенного использования, к суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами основных видов разрешенного использования и/или условно разрешенных видов использования | не подлежит установлению |
| 6. Максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны | не подлежит установлению |
| 7. Архитектурные решения объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков (цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства, строительные материалы, определяющие внешний облик объекта капитального строительства, объемно-пространственные и архитектурно-стилистические характеристики объекта капитального строительства, влияющие на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения регионального значения город Псков) | в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения" |

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в [статье 2](#P303) настоящих Правил;

4) градостроительные регламенты территориальных зон, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков, устанавливаются в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения".

Статья 14. Градостроительные регламенты зон режимных территорий

14.1. Градостроительный регламент территориальной зоны СН1 - Зона режимных территорий

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне СН1 - Зона режимных территорий:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование основного вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестраот 10.11.2020 № П/0412 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и условно разрешенному виду использования объекта капитального строительства и осуществляемый совместно с ним |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности; |  |
| 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); |  |
| Спорт | 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#Par5) - 5.1.7  |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях; |  |
| 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 |  |
| 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); |  |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |  |
| 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, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); |  |
| 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 |  |
| 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; |  |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом; |  |
| Здравоохранение | 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 |  |
| 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); |  |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи;размещение площадок санитарной авиации; |  |
| Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия; |  |
| Охрана природных территорий | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах; |  |
| Условно разрешенные виды использования земельного участка не устанавливаются |  | Условно разрешенные виды использования объекта капитального строительства не устанавливаются |  |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне СН1 - Зона режимных территорий:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежит установлению |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков, смежных с территорией общего пользования, для которой утверждены красная линия и минимальный отступ от красной линии в указанных целях): | 6 метров |
| 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| 1) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| 2) предельная высота зданий, строений, сооружений, за исключением случая расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | не подлежит установлению |
| 3) предельная высота зданий, строений, сооружений в случае расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | в соответствии с регламентами использования территории, утвержденными правовыми актами |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства, относящимися к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |
| 5. Максимальный процент застройки объектами вспомогательных видов разрешенного использования в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами вспомогательных видов разрешенного использования, к суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами основных видов разрешенного использования и/или условно разрешенных видов использования | не подлежит установлению |
| 6. Максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны | В соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 7. Архитектурные решения объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков (цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства, строительные материалы, определяющие внешний облик объекта капитального строительства, объемно-пространственные и архитектурно-стилистические характеристики объекта капитального строительства, влияющие на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения регионального значения город Псков) | в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения" |

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в [статье 2](#P303) настоящих Правил;

4) градостроительные регламенты территориальных зон, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков, устанавливаются в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения".

Статья 15. Градостроительные регламенты зон специального назначения

15.1. Градостроительный регламент территориальной зоны СН2 - Зона кладбищ

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне СН2 - Зона кладбищ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование основного вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестраот 10.11.2020 № П/0412 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и условно разрешенному виду использования объекта капитального строительства и осуществляемый совместно с ним |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Ритуальная деятельность | 12.1 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений;осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения; |  |
| 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, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); |  |
| 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; |  |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |  |
| 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. |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия; |  |
| Охрана природных территорий | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах; |  |
| Условно разрешенные виды использования земельного участка не устанавливаются |  | Условно разрешенные виды использования объекта капитального строительства не устанавливаются |  |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне СН2 - Зона кладбищ:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |
| 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в случае размещения кладбища: |  |
| а) предельная минимальная площадь | не подлежит установлению |
| б) предельная максимальная площадь | 40 га |
| 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в случае размещения других объектов | не подлежит установлению |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков, смежных с территорией общего пользования, для которой утверждены красная линия и минимальный отступ от красной линии в указанных целях): |  |
| 1) в случае размещения кладбища, крематория | В соответствии со сводом правил "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" |
| 2) в случае размещения других объектов | 6 метров |
| 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| 1) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| 2) предельная высота зданий, строений, сооружений, за исключением случая расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | не подлежит установлению |
| 3) предельная высота зданий, строений, сооружений в случае расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | в соответствии с регламентами использования территории, утвержденными правовыми актами |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства, относящимися к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |
| 5. Максимальный процент застройки объектами вспомогательных видов разрешенного использования в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами вспомогательных видов разрешенного использования, к суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами основных видов разрешенного использования и/или условно разрешенных видов использования | не подлежит установлению |
| 6. Максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны | 500 метров |
| 7. Архитектурные решения объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков (цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства, строительные материалы, определяющие внешний облик объекта капитального строительства, объемно-пространственные и архитектурно-стилистические характеристики объекта капитального строительства, влияющие на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения регионального значения город Псков) | в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения" |

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в [статье 2](#P303) настоящих Правил;

4) градостроительные регламенты территориальных зон, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков, устанавливаются в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения".

Статья 15.1 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства территории

**15.1.1.Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства территории «Зона 1 малоэтажная застройка»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование объемно-пространственных, архитектурно-стилистических характеристик | Значения характеристик и показателей |
| 1 | Предельное максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства | 3 (три) этажа, включая мансардный |
| 2 | Предельное минимальное количество этажей объектов капитального строительства | Не подлежит установлению |
| 3 | Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства (объемно-пространственные характеристики для нового строительства) | По индивидуальным проектам;Запрещается строительство объектов капитального строительства по типовым проектам; |
| 4 | Предельные высотные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства относительно существующей высотной отметки уровня земли до конька крыши при условии сохранения силуэтной линии застройки и открытых городских панорам | Первая линия застройки - от существующей отметки земли до верха конька крыши не более 9,0 м. Обязателен учет сложившихся отметок рельефа местности;Высота дворовых корпусов – не выше высоты первой линии застройки; |
| 5 | Предельные высотные параметры реконструкции объектов капитального строительства относительно существующей высотной отметки уровня земли до конька крыши при условии сохранения силуэтной линии застройки и открытых городских панорам.В случае фактического превышения предельных высотных параметров существующих объектов капитального строительства для ремонта, капитального ремонта, реконструкции | Не более 9,0 м;В пределах существующих высотных параметров; |
| 6 | Предельные высотные параметры застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) от существующего уровня земли до конька кровли | Не более 6,0 м |
| 7 | Объемно-пространственные и архитектурно-стилистические характеристики объекта капитального строительства, влияющие на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки (в том числе угол наклона кровли) | Устройство скатных крыш, эксплуатируемых, в том числе мансардных, или неэксплуатируемых с уклоном кровли не более 30° при строительстве, ремонте, капитальном ремонте, реконструкции объекта капитального строительства; |
| 8 | Цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства | Стены и декор деревянные – натуральный цвет дерева или светлые пастельные тона;Стены и декор каменные, кирпичные - белые или в градациях светлых тонов, близких к природным; Для кровельных покрытий допускаются цвета: сурик, темно-серый, коричневый, натуральные пастельные тона зеленого цвета; |
| 9 | Строительные и отделочные материалы, определяющие внешний облик объекта капитального строительства | Кирпич, дерево; Известняковая плита, тесаная, без покрытия и с покрытием обмазкой или оштукатуренная, с побелкой;Керамический кирпич с обмазкой известковым раствором, оштукатуриванием, покраской или побелкой; Применение в облицовке фасадных поверхностей 1-го этажа природного камня (гранит, мрамор, гнейсы, известняк) при строительстве, ремонте, капитальном ремонте или реконструкции объектов капитального строительства;Применение в качестве кровельных материалов нержавеющей стали, меди, рейнцинка, оцинкованного железа, черепицы серого, зеленого, кирпично-красного цвета при строительстве, ремонте, капитальном ремонте, реконструкции зданий, строений, сооружений;Не допускается использование кровельных покрытий с высокой отражающей способностью;Запрещается устройство цокольных этажей при строительстве объектов капитального строительства;Запрещается фрагментарная покраска или облицовка фасадов объектов капитального строительства при их ремонте, капитальном ремонте или реконструкции;Запрещается применение пластикового и металлического сайдинга, сэндвич-панелей для облицовки поверхностей объектов капитального строительства при ремонте, капитальном ремонте, реконструкции, строительстве. |

**15.1.2.Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства территории «Зона 2 малоэтажная застройка»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование объемно-пространственных, архитектурно-стилистических характеристик | Значения характеристик и показателей |
| 1 | Предельное максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства | 3 (три) этажа, включая мансардный |
| 2 | Предельное минимальное количество этажей объектов капитального строительства | Не подлежит установлению |
| 3 | Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства (объемно-пространственные характеристики для нового строительства) | По индивидуальным проектам |
| 4 | Предельные высотные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства относительно существующей высотной отметки уровня земли до конька крыши при условии сохранения силуэтной линии застройки и открытых городских панорам | Не более 10,5 м  |
| 5 | Предельные высотные параметры реконструкции объектов капитального строительства относительно существующей высотной отметки уровня земли до конька крыши при условии сохранения силуэтной линии застройки и открытых городских панорам.В случае фактического превышения предельных высотных параметров существующих объектов капитального строительства для ремонта, капитального ремонта, реконструкции | Не более 10,5 м; В пределах существующих высотных параметров; |
| 6 | Предельные высотные параметры застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) от существующего уровня земли до конька кровли | Не более 6,0 м |
| 7 | Объемно-пространственные и архитектурно-стилистические характеристики объекта капитального строительства, влияющие на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки (в том числе угол наклона кровли) | Двухскатные крыши с углом наклона от 30 до 45 градусов;Вальмовые крыши с углом наклона от 20 до 30 градусов; |
| 8 | Цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства | Стены и декор деревянные – натуральный цвет дерева или светлые пастельные тона;Стены и декор каменные, кирпичные - белые или в градациях светлых тонов, близких к природным; Для кровельных покрытий допускаются цвета: сурик, темно-серый, коричневый, натуральные пастельные тона зеленого цвета; |
| 9 | Строительные и отделочные материалы, определяющие внешний облик объекта капитального строительства | Дерево (окрашенное и без окраски) в открытых срубах и обшитое доской; Известняковая плита, тесаная, без покрытия и с покрытием обмазкой или оштукатуренная, с побелкой;Керамический кирпич с обмазкой известковым раствором, оштукатуриванием, покраской или открытая лицевая кладка;Лепнина;Кровельное покрытие - листовой непрофилированный металл с соединением фальцами (допускается металл с полимерным покрытием, черепица); Не допускается использование кровельных покрытий с высокой отражающей способностью. |

**15.1.3.Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства территории «Зона 3 малоэтажная застройка»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование объемно-пространственных, архитектурно-стилистических характеристик | Значения характеристик и показателей |
| 1 | Предельное максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства | 3 (три) этажа, включая мансардный |
| 2 | Предельное минимальное количество этажей объектов капитального строительства | Не подлежит установлению |
| 3 | Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства (объемно-пространственные характеристики для нового строительства) | По индивидуальным проектам |
| 4 | Предельные высотные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства относительно существующей высотной отметки уровня земли до конька крыши при условии сохранения силуэтной линии застройки и открытых городских панорам | Не более 10,5 м  |
| 5 | Предельные высотные параметры реконструкции объектов капитального строительства относительно существующей высотной отметки уровня земли до конька крыши при условии сохранения силуэтной линии застройки и открытых городских панорам;В случае фактического превышения предельных высотных параметров существующих объектов капитального строительства для ремонта, капитального ремонта, реконструкции | Не более 10,5 м; В пределах существующих высотных параметров; |
| 6 | Предельные высотные параметры застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) от существующего уровня земли до конька кровли | Не более 6,00 м |
| 7 | Объемно-пространственные и архитектурно-стилистические характеристики объекта капитального строительства, влияющие на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки (в том числе угол наклона кровли) | Двухскатные крыши с углом наклона от 30 до 45 градусов;Вальмовые крыши с углом наклона от 20 до 30 градусов; |
| 8 | Цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства | Стены и декор деревянные – натуральный цвет дерева или светлые пастельные тона;Стены и декор каменные, кирпичные - белые или в градациях светлых тонов, близких к природным; Для кровельных покрытий допускаются цвета: сурик, темно-серый, коричневый, натуральные пастельные тона зеленого цвета; |
| 9 | Строительные и отделочные материалы, определяющие внешний облик объекта капитального строительства | Дерево (окрашенное и без окраски) в открытых срубах и обшитое доской; Известняковая плита, тесаная, без покрытия и с покрытием обмазкой или оштукатуренная, с побелкой;Керамический кирпич с обмазкой известковым раствором, оштукатуриванием, покраской или открытая лицевая кладка; Лепнина;Кровельное покрытие - листовой непрофилированный металл с соединением фальцами (допускается металл с полимерным покрытием, черепица); Не допускается использование кровельных покрытий с высокой отражающей способностью. |

Статья 16. Вступление в силу правил землепользования и застройки

Настоящие правила вступают в силу со дня их официального опубликования с учетом следующих положений.

1. Виды разрешенного использования земельных участков, содержащиеся в настоящих правилах, соответствуют классификатору видов разрешенного использования земельных участков.

Разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации классификатора видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору.

2. По заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков Псковская городская Дума принимает решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором. Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

3. Положения [подпункта 2 пункта 9.3](#P1026), [9.5](#P1331), устанавливающие предельную минимальную площадь - 600 кв. м и предельную максимальную площадь - 1500 кв. м земельных участков с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", и [подпункта 2 пункта 9.5](#P1026), устанавливающие предельную минимальную площадь - 600 кв. м и предельную максимальную площадь - 1500 кв. м земельных участков с видами разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", "Ведение садоводства", [статьи 9](#P445) настоящих правил применяются к земельным участкам, находящимся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемым исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления после вступления в силу настоящих правил.

Предельная минимальная площадь - 600 кв. м и предельная максимальная площадь - 1500 кв. м земельных участков с видами разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", "Ведение садоводства" применяются также для определения размера образуемого земельного участка в случае, установленном пунктом 28 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

4. В случае, если земельный участок предоставлен до вступления в силу настоящих правил и государственный кадастровый учет которого не осуществлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", при уточнении границ такого земельного участка его площадь определяется:

1) исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок;

2) при отсутствии документа, подтверждающего право на земельный участок - исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка их местоположение определяется в соответствии с утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории. При отсутствии в утвержденном проекте межевания территории сведений о таком земельном участке его границами являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.