ПРОТОКОЛ №1/1

по подготовке заключения

о результатах публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки городского округа Реутов Московской области (новая редакция)»

Московская область, г. Реутов 29 ноября 2016 г.

Комиссия в составе:

*Члены комиссии:*

Покамин В.М. – заместитель Главы Администрации

города Реутов

Болотских Л.Ю. – заместитель Главы Администрации

города Реутов

Холиков Е.В. – начальник Управления по архитектуре

и градостроительству Администрации

города Реутов

Букреев Г.В. – председатель Комитета по

управлению муниципальным

имуществом Администрации

города Реутов

Уколов А.В. – начальник отдела по распоряжению

земельными участками Комитета

по управлению муниципальным

имуществом Администрации

города Реутов

Романенко И.А. – начальник территориального отдела

по городскому округу Реутов

Главархитектуры Московской области

*Секретарь:*

Курная О.Ю. – главный эксперт отдела

градостроительной деятельности,

строительства и архитектуры в составе

Управления по архитектуре и

градостроительству Администрации

города Реутов

Формы оповещения о проведении публичных слушаний: Сообщение о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Реут» №47А от 18 ноября 2016 и на официальном сайте города Реутов 02 ноября 2016 года и 07 ноября 2016.

Сведения о проведении экспозиции по материалам: Осуществлялся постоянно действующей комиссией по подготовке Правил землепользования и застройки на территории города Реутов Московской области (далее – Комиссия) с 09 ноября 2016 года до 28 ноября 2016 года (включительно) по адресу: 143966, Московская область, г. Реутов, ул. Ленина, д.10, телефон 8(495)528-40-92, каждый вторник и четверг с 16.00 до 18.00 часов, а так же принимались предложения и замечания, касающиеся проекта на официальный сайт города Реутов [www.reutov.net](http://www.reutov.net).

Количество участников публичных слушаний: - 32

Количество предложений и замечаний: - 43

СЛУШАЛИ:

1. Покамина В.М. – заместителя Главы Администрации города Реутов

Во исполнение поручений Правительства Российской Федерации   
от 03.04.2015 № ДК-П9-2270, от 28.07.2016 № ДК-П9-4520 и на основании решения Градостроительного совета Московской области № 34 от 20 сентября 2016 г.,   
в целях приведения Правил землепользования и застройки в соответствие требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области разработан Проект Правил землепользования и застройки городского округа Реутов Московской области в новой редакции (далее Проект ПЗЗ).

Утверждение Проекта Правил землепользования и застройки территории в новой редакции связано с учетом произошедших изменений в законодательстве Российской Федерации, Московской области, а также внесением изменений в градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, приведением ранее установленных в Правилах градостроительными регламентами видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №54 и иных оснований в соответствии с действующим законодательством.

Участники публичных слушаний вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта ПЗЗ для включения их в протокол публичных слушаний. Предложения могут быть поданы физическими и (или) юридическими лицами, а так же органами местного самоуправления в устной форме или письменно.

1. Мещерякову А.Р. - специалист отдела информационного обеспечения градостроительного развития территории Архитектурно-планировочного управления Московской области

Руководство страны и Московской области уделяют особое внимание вопросам совершенствования институтов градостроительного зонирования.

В мае 2016 года под руководством Президента Российской Федерации прошел Госсовет, посвященный вопросам развития строительного комплекса и совершенствования градостроительной деятельности.

На заседании Госсовета Заместитель Председателя Правительства Российской Федерации Дмитрий Николаевич Козак отметил, что правила землепользования и застройки обеспечивают предсказуемость для бизнеса параметров застройки соответствующих территорий, показывают планы по развитию соответствующей территории. Но выборочная проверка отдельных муниципалитетов показала, что эти документы утверждены формально и никакой информации, никакой предсказуемости для бизнеса действия муниципальных властей не дают. В подавляющем большинстве из проверенных 30 муниципалитетов в 28 ми доступа к информации о предельных параметрах застройки соответствующих земель, о планируемом развитии территорий просто нет. На руководителей регионов возложен контроль за градостроительной деятельностью – добиться, чтобы правила землепользования и застройки содержали всю необходимую информацию, она была размещена на публичных информационных ресурсах, с тем чтобы была доступна и для граждан, и, самое главное, для предпринимателей.

В поручениях Президента Российской Федерации по итогам Госсовета до 01.12.2016 Генеральной прокуратуре, Правительству Российской Федерации, органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации поручено обеспечить приведение правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, обратив особое внимание на обеспечение доступности информации о видах разрешенного использования и предельных размерах земельных участков, параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В соответствии с указанным поручением Президента Российской Федерации и поручениями Правительства Российской Федерации от 03.04.2015 № ДК-П9-2270, от 28.07.2016 № ДК-П9-4520В подготовлены предлагаемые вашему вниманию изменения в правила землепользования и застройки.

Какие именно изменения предлагается данными проектами внести в правила землепользования и застройки?

В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки включают в себя три части:

1) порядок применения правила землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений изложен в новой редакции, что связано с изменением как федерального законодательства, так и законодательства Московской области, связанного, в том числе, с перераспределением полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области (законы Московской области от 24.07.2014 № 106/0З-2014 и № 107/ОЗ-2014) и принятыми во исполнение указанных законов иных нормативных правовых актов Московской области.

Кроме того, в новой редакции изложены и градостроительные регламенты.

В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

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

2) [предельные](consultantplus://offline/ref=6FD5C3A5AF8410CB7A7CBAF12AAFDA9EF259484F542869E82FFCD92B68C64AA51C74FE0B13A3F693jBC5I) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно:

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

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

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

Ранее утвержденные правила землепользования и застройки не содержали вышеперечисленные предельные параметры для всех территориальных зон. Теперь такие параметры установлены, либо как предусмотрено частью 1.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации указано, что такие параметры не устанавливаются (это сделано для линейных объектов, для территорий, предназначенных для историко-культурной деятельности, для обеспечения внутреннего правопорядка).

При этом для каждой территориальной зоны установлены единые минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство.

Необходимо отметить, что установление предельных параметров не освобождает застройщика от необходимости соблюдения установленных техническими регламентами, национальными стандартами и сводами правил, санитарными правилами требований к размещению и параметрам объектов капитального строительства (например, для территориальной зоны многоквартирной застройки установлены минимальные отступы от границ земельных участков 3 м, при этом в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" расстояние от зданий школы до красных линий установлены в городах 25 м, в сельских поселениях – 10 м. Естественно при проектировании школы расстояние будет определяться в соответствии с нормами Свода правил).

Кроме того, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в соответствие с классификатором видов разрешенного использования, установленным приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 (с изменениями, внесенными приказом Минэкономразвития от 30.09.2015 № 709).

Требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором видов разрешенного использования земельных участков установлено частью 12 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Учитывая изменение административного устройства Московской области и фактического объединения целого ряда муниципальных образований, на территорию которых были утверждены правила землепользования и застройки, в городской округ, было принято решение о подготовки внесения изменений в правила землепользования и застройки городского поселения, которое в соответствии с Законом Московской области наделен статусом городского округа. При этом карты градостроительного зонирования сохранены по территориям вошедших в состав городского округа поселений.

ПОСТУПИВШИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

1. **ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

Глава 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 24.Порядок установления территориальных зон

* ***Из перечня территориальных зон «Общественно-деловые зоны» исключить зону ОД-3, т.к. для нее не установлены ВРИ.***

| Обозначение территориальной зоны на карте градостроительного зонирования | Наименование видов и состава территориальных зон |
| --- | --- |
| Жилые зоны | |
| Ж-1 | жилая застройка средней и высокой этажности до 25 этажей (включая мансарду) |
| общественно-деловые зоны | |
| ОД-1 | многофункциональная общественно-деловая и жилая застройка |
| ОД-2 | многофункциональная общественно-деловая застройка |
| **ОД-3** | **специализированных общественных объектов - исключить** |
| ОД-3-1 | зона размещения объектов спортивно-рекреационного назначения |
| ОД-3-2 | зона размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения, назначения |
| ОД-3-3 | зона размещения объектов научно-производственного назначения |
| Производственные зоны | |
| П-1 | зона производственных, коммунально-складских объектов с включением общественно-деловой застройки |
| Зоны инженерной инфраструктуры | |
| И-1 | зона объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур |
| Рекреационные зоны | |
| Р-1 | зона зеленых насаждений общего и ограниченного пользования |
| Р-2 | зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции |

1. **ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ [ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ](#sub_37) И [ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА](#sub_1010) И ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 26. Состав градостроительного регламента

* ***Второй абзац пункта 6 статьи 25 изложить в следующей редакции:***

«Каждому земельному участку, объекту капитального строительства или его части (частям) может соответствовать **один или несколько видов** основного или условно разрешенного использования».

1. ***Внести следующие изменения в Градостроительные регламенты:***

## Статья 27. Градостроительные регламенты для жилых зон

#### Ж-1 – ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЙ И ВЫСОКОЙ ЭТАЖНОСТИ

* ***ДОПОЛНИТЬ Основные виды разрешенного использования Ж-1:***

| Наименова-ние и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей/Предельная высота | Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Min отступы от границ земельного участка |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| Спорт 5.1. | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 5000 | 100000 | 3/30 | 75 – 1(30)  43 – 2(30)  31 – 3(30)  Для плоскостных сооружений - 75 | 1 |
| Банковская и страховая деятельность 4.5. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 1500 | 5000 | 4/16 | 53 – 1(4)  42 – 2(8)  34 – 3(12)  29 – 4(16) | 1 |
| Общественное управление  3.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 1000 | 10000 | 3/12 | 53 – 1(4)  42 – 2(4)  34 – 3(12) | 1 |

* ***ИСКЛЮЧИТЬ из основных видов разрешенного использования Ж-1***

| Наименова-ние и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей/Предельная высота | Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Min отступы от границ земельного участка |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 400 | 1500 | 3/12 | 40 | 3 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2. | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 300 | 3000 | 3/12 | 40 | 3 |

**Статья 28. Градостроительные регламенты общественно-деловых зон**

ОД-1 - ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТОРГОВОГО, ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО  
И ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ

* ***ДОПОЛНИТЬ Основные виды разрешенного использования ОД-1***

| Наименова-ние и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей/Предельная высота | Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | | Min отступы от границ земельного участка |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| Обслуживание автотранспорта 4.9. | [Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1](file:///C:\Users\s.antonenko\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary%20Internet%20Files\Content.MSO\7724C3A8.xlsx#RANGE!P172) | 300 | 20000 | 4/12 | 75 – 1(4)  74 – 2(8)  72 – 4(12) | | 1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3. | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не устанавливается | | | | 1 | |
| Спорт 5.1. | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 5000 | 1000000 | 3/30 | 75 – 1(30)  43 – 2(30)  31 – 3(30)  Для плоскостных сооружений - 75 | | 1 |

* ***ИСКЛЮЧИТЬ из основных видов разрешенного использования ОД-1***

| Наименова-ние и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей/Предельная высота | Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Min отступы от границ земельного участка |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 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 | 1500 | 50000 | 2/30 | 45 – 1(30)  36 – 2(30) | 3 |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 400 | 1500 | 3/12 | 40 | 3 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2. | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 300 | 3000 | 3/12 | 40 | 3 |

* ***ДОПОЛНИТЬ Условно разрешенные виды использования ОД-1***

| Наименова-ние и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей/Предельная высота | Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Min отступы от границ земельного участка |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| Объекты придорожного сервиса  4.9.1 | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 1000 | 10000 | 2/10 | 43 – 1(10)  31 – 2(10) | 1 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 700 | 10000 | 3/12 | 61 – 1(4)  53 – 2(8)  47 – 3(12) | 1 |

ОД-2 - ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ

* ***ДОПОЛНИТЬ Основные виды разрешенного использования ОД-2***

| Наименова-ние и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей/Предельная высота | Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Min отступы от границ земельного участка |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| Воздушный транспорт  7.4 | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) 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 и ремонта воздушных судов | 5000 | 1000000 | -/60 | 40 | 1 |
| Общественное управление 3.8. | Размещение объектов капитального строительства предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 1000 | 10000 | 3/12 | 53 – 1(4)  42 – 2(4)  34 – 3(12) | 1 |
| Банковская и страховая деятельность 4.5. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 1500 | 5000 | 4/16 | 53 – 1(4)  42 – 2(8)  34 – 3(12)  29 – 4(16) | 1 |
| 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) | 1000 | 30000 | 3/12 | 53 – 1(4)  42 – 2(8)  34 – 3(12) | 1 |
| 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 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 5000 | 30000 | 4/16 | 50 | 1 |
| Культурное развитие 3.6. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 2000 | 20000 | 3/15 | 50 – 1(50)  40 – 2(50)  33 – 3(15) | 1 |
| Объекты гаражного назначения 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 1500 | 30000 | 3/12 | 75 | 1 |

* ***ИСКЛЮЧИТЬ из условно разрешенных видов использования ОД-2***

| Наименова-ние и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей/Предельная высота | Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Min отступы от границ земельного участка |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 400 | 1500 | 3/12 | 40 | 3 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2. | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 300 | 3000 | 3/12 | 40 | 3 |
| Культурное развитие 3.6. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 2000 | 20000 | 3/15 | 50 – 1(50)  40 – 2(50)  33 – 3(15) | 1 |

ОД-3-1 - ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СПОРТИВНО-РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

* ***ДОПОЛНИТЬ условно разрешенные виды использования ОД-3-1***

| Наименова-ние и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей/Предельная высота | Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Min отступы от границ земельного участка |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| Банковская и страховая деятельность 4.5. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 1500 | 5000 | 4/16 | 53 – 1(4)  42 – 2(8)  34 – 3(12)  29 – 4(16) | 1 |

ОД-3-2 - ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

* ***ДОПОЛНИТЬ Основные виды разрешенного использования ОД-3-2***

| Наименова-ние и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей/Предельная высота | Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Min отступы от границ земельного участка |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи |  |  |  | 17 – 4(16) |  | 3 |

* ***ДОПОЛНИТЬ Условно разрешенные виды использования ОД-3-2***

| Наименова-ние и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей/Предельная высота | Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Min отступы от границ земельного участка |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| Социальное обслуживание 3.2. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 500  Для детских домов, домов ребенка - не менее 125 кв. м на одного воспитанника | 200000 | 3/12, для дома ребенка - 2/8 | 60, для детских домов - 40 | 1 |

ОД-3-3 – ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

* ***ДОПОЛНИТЬ основные виды разрешенного использования******ОД-3-3***

| Наименова-ние и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей/Предельная высота | Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Min отступы от границ земельного участка |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| Обеспечение космической деятельности  6.10 | Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности | 560400 | | 1/10  2/20  5/30 | 65 | 1 |

* ***ДОПОЛНИТЬ условно разрешенные виды использования******ОД-3-3***

| Наименова-ние и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей/Предельная высота | Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Min отступы от границ земельного участка |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| Общественное управление 3.8. | Размещение объектов капитального строительства предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 1000 | 10000 | 3/12 | 53 – 1(4)  42 – 2(4)  34 – 3(12) | 1 |

**Статья 29. Градостроительные регламенты производственных зон**

П-1 - ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ, КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ С ВКЛЮЧЕНИЕМ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ

* ***ДОПОЛНИТЬ основные виды разрешенного использования П-1***

| Наименова-ние и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей/Предельная высота | Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Min отступы от границ земельного участка |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| Объекты гаражного назначения 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 1500 | 30000 | 3/12 | 75 | 1 |
| Автомобильный транспорт  7.2 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а так же обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а так же для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 2500, для автомобильных дорог не устанавливается | 100000, для автомобильных дорог не устанавливается | -/60 | 40 | 1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3. | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не устанавливается | |  |  | 1 |
| Объекты придорожного сервиса  4.9.1 | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 1000 | | 10000 | 2/10 | 43 – 1(10)  31 – 2(10) |

* ***ДОПОЛНИТЬ условно разрешенные виды использования П-1***

| Наименова-ние и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей/Предельная высота | Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Min отступы от границ земельного участка |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| Обеспечение научной деятельности 3.9. | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 2500 | 50000 | 3/12 | 61 – 1(4)  53 – 2(8)  47 – 3(12) | 1 |
| 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 | 2500 | 100000 | 3/12 | 61-1(4)  53-2(8)  47-3(12) | 1 |
| 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) | 1000 | 30000 | 3/12 | 53 – 1(4)  42 – 2(8)  34 – 3(12) | 1 |

**Статья 30. Градостроительные регламенты зон инженерной инфраструктуры**

И-1 - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ГОРОДСКОЙ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

* ***ДОПОЛНИТЬ основные виды разрешенного использования И-1***

| Наименова-ние и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей/Предельная высота | Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Min отступы от границ земельного участка |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| Железнодорожный транспорт  7.1 | Размещение железнодорожных путей;  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;  размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | 2500, для железнодорожных путей не устанавливается | 100000, для железнодорожных путей не устанавливается | -/60 | 40 | 1 |

**Статья 31. Градостроительные регламенты зон рекреации**

Р-1 **-** ЗОНА ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО И ОГРАНИЧЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

* ***ИСКЛЮЧИТЬ из основных видов разрешенного использования Р-1***

| Наименова-ние и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей/Предельная высота | Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Min отступы от границ земельного участка |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| Природно-познавательный туризм 5.2 | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 10000 | 100000 | 2/8 | 20 | 3 |

* ***ДОПОЛНИТЬ основные виды разрешенного использования Р-1***

| Наименова-ние и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей/Предельная высота | Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Min отступы от границ земельного участка |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| Религиозное использование 3.7. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 600 | 1000000 | 3/12  Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не устанавливается | 50  Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не устанавливается | 1 |

* ***ИСКЛЮЧИТЬ из условно разрешенных видов использования Р-1***

| Наименова-ние и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей/Предельная высота | Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Min отступы от границ земельного участка |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| Общественное питание 4.6. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 500 | 1000 | 2/8 | 49 – 1(4)  38 – 2(8) | 3 |
| Религиозное использование 3.7. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 6000 | 10000 | 3/35  Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не устанавливается | 50  Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не устанавливается | 3 |
| Спорт 5.1. | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 5000 | 1000000 | 3/30 | 75 – 1(30)  43 – 2(30)  31 – 3(30)  Для плоскостных сооружений - 100 | 3 |

Р-2 - ЗОНА ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ СПЕЦИАЛЬНЫЕ ФУНКЦИИ

* ***ИСКЛЮЧИТЬ из основных видов разрешенного использования Р-2***

| Наименова-ние и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей/Предельная высота | Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Min отступы от границ земельного участка |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| Природно-познавательный туризм 5.2 | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 10000 | 100000 | 2/8 | 20 | 3 |

* ***ДОПОЛНИТЬ основные виды разрешенного использования Р-2***

| Наименова-ние и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей/Предельная высота | Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Min отступы от границ земельного участка |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| Объекты гаражного назначения 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 1500 | 30000 | 3/12 | 75 | 1 |

* ***ИСКЛЮЧИТЬ из условно разрешенных видов использования Р-2***

| Наименова-ние и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей/Предельная высота | Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Min отступы от границ земельного участка |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 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 и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 2500 | 50000 | -/60 | 60 | 3 |

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ:**

Комиссия считает возможным рекомендовать Администрации города Реутов согласовать проект «Правила землепользования и застройки городского округа Реутов Московской области (новая редакция)» и вынести на утверждение Совета депутатов города Реутов.

Члены комиссии Покамин В.М.

Болотских Л.Ю.

Холиков Е.В.

Букреев Г.В.

Уколов А.В.

Романенко И.А.

Секретарь Курная О.Ю.