**Вносимое изменение:**

**2.3.1. О1-Зона делового, общественного и коммерческого назначения.**

**Градостроительный регламент**

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |
| --- |
| ***О1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения*** |
| **\*Код и на-именование** | **\*Виды разрешенного использования** |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| 3.0 Общественное использование ОКС | - | Виды использования, предусмотренные Классификатором ЗУ для таких земельных участков, кроме следующих видов использования, предусмотренных видом 3.1 Коммунальное обслуживание (очистные сооружения канализации; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты коммунального обслуживанияОбъекты для обслуживания работников и посетителейМонументы, памятники и памятные знакиЗеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайнаБеседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектурыПодземные и встроенные в здания гаражи и автостоянкиГостевые стоянки |
| 4.0 Предпринимательство |  | Виды использования, предусмотренные Классификатором ЗУ для таких земельных участков, кроме следующих видов использования, предусмотренных видом 4.9.1 Объекты придорожного сервиса (автомобильные мойки (свыше 2-х постов); мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей (до 2-х постов)) |
| 5.0 Отдых (рекреация) | - | 5.1 Спорт |
| 5.2 Природно-познавательный туризм | - |
| 5.2.1 Туристическое обслуживание | - |
| - | 5.3 Охота и рыбалка |
| - | 5.4 Причалы для маломерных судов |
| - | 5.5 Поля для гольфа или конных прогулок |
| 7.2 Автомобильный транспорт | - | Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движенияОстановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | Объекты органов внутренних дел (Отделы и участковые опорные пункты)Объекты обеспечения пожарной безопасности (пожарные части, депо и т.д.) | ОКС, необходимые для подготовки и поддержания в готовности спасательных служб |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах. Прочие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС не подлежат установлению.

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |
| --- |
| ***О1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения*** |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены |
| 3.0 Общественное использование ОКС (кроме 3.1 Коммунальное обслуживание) | от 0,03 до 1,5 га | 70 |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | от 0,0024  до 0,03 га | 90 |
| от 0,03 до 0,24 га | 60 |
| 4.0 Предпринимательство (кроме:- 4.9 Обслуживание автотранспорта- 4.9.1 Объекты придорожного сервиса) | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 4.9 Обслуживание автотранспорта | 90 |
| 4.9.1 Объекты придорожного сервиса | от 0,01 до 0,04 га | 80 |
| 5.0 Отдых (рекреация) | от 0,01 до 250,0 га | 90 |
| 5.1 Спорт | от 0,06 до 1,5 га | 50 |
| 5.2 Природно-познавательный туризм | от 0,03 до 25,0 га | 20 |
| 5.2.1 Туристическое обслуживание | от 0,3 до 25,0 га | 50 |
| 5.3 Охота и рыбалка | от 0,03 до 2,5 га | 20 |
| 5.4 Причалы для маломерных судов | от 0,003 до 0,06 га | 60 |
| 5.5 Поля для гольфа или конных прогулок | от 25,0 до 250,0 га | 5 |
| 7.2 Автомобильный транспорт | от 0,004  до 0,5 га | 80 |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |
| --- |
| ***О1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения*** |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | **-** |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт./22 м |
| *Объекты для хранения и обслуживания автомобильного транспорта* |
| Индивидуальный гараж | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка2.3 Блокированная жилая застройка | 1 эт.От уровня земли до:- верха плоской кровли – 4 м- до конька скатной кровли – 7 м |
| Автомобильные мойки | 2.7.1 Объекты гаражного назначения |
| Гаражи одноуровневые |
| 4.9 Обслуживание автотранспорта |
| Гаражи многоуровневые | 3 эт./15 м |
| Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, прочие объекты придорожного сервиса | 4.9.1 Объекты придорожного сервиса | 1 эт.От уровня земли до:- верха плоской кровли – 4 м- до конька скатной кровли – 7 м |
| *Прочие ОКС* |
| Общественные туалеты | 3.1 Коммунальное обслуживание, кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 1 эт.От уровня земли до:- верха плоской кровли – 4 м- до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар (открытые) | 4.3 Рынки | 2 эт./10 м |
| Ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар (крытые) | 4 эт./22 м |
| ОКС, не указанные в кодах 5.1-5.5 | 5.0 Отдых (рекреация) | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 5.1 Спорт | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 5.2 Природно-познавательный туризм | 1 эт./4 м |
| Все виды ОКС | 5.2.1 Туристическое обслуживание | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 5.3 Охота и рыбалка | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 5.4 Причалы для маломерных судов | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 5.5 Поля для гольфа и конных прогулок | 1 эт./4 м |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2 Автомобильный транспорт | 2 эт./10 м |
| Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 1 эт./4 м |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*