СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ВАСИЛЬЕСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

АКБУЛАКСКОГО РАЙОНА

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**четвертого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**05.03.2018 № 74**

**О внесении изменений и дополнений в**

**решение Совета депутатов от 21.01.2014г.**

**№ 85 «Об утверждении генерального**

**плана и правил землепользования и**

**застройки муниципального образования**

**Васильевский сельсовет Акбулакского**

**района Оренбургской области»**

В соответствии со ст. 30-40 ГрК РФ (в редакции Федерального закона от 3 июля 2016 № 373-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации...") в части полноты предусмотренныхПЗЗ сведений и соответствия текстовой части ПЗЗ картам градостроительного зонирования, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Васильевский сельсовет, на основании протокола и итогового документа публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки МО Мичуринский сельсовет, Совет депутатов муниципального образования Васильевский сельсовет

РЕШИЛ:

1. Внести изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Васильевский сельсовет, утвержденные решением Совета депутатов от 21.01.2014г. № 85 «Об утверждении генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования Васильевский сельсовет Акбулакского района Оренбургской области», согласно приложению.

2. Направить настоящее решение, протокол, заключение о публичных слушаниях, правила землепользования и застройки с внесенными изменениями в администрацию муниципального образования Акбулакский район Акбулакского района Оренбургской области.

3. В соответствии с ч. 15 ст. 31, ч. 3, 3.1. ст. 32 ГрК РФ обеспечить опубликование в ФГИС TП и на официальных сайтах органов местного самоуправления в сети «Интернет» в разделе «Градостроительная деятельность»

- протокол публичных слушаний по проекту ПЗЗ (внесения изменений в ПЗЗ);

- заключение о результатах публичных слушаний по проекту ПЗЗ (внесения изменений в ПЗЗ);

- текстовой части ПЗЗ, карт градостроительного зонирования и карт с особыми условиями использования территорий в формате .jpg в актуализированной редакции (с учетом всех осуществленных в установленном порядке изменений).

4. Решение вступает в силу со дня его подписания и опубликования на официальном сайте.

5. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава муниципального образования П.И. Гуляев

Разослано: Администрация района, прокуратура, в дело

**Приложение:**

**Проект внесения изменений и дополнений в правила землепользования и застройки муниципального образования Васильевский сельсовет Акбулакского района Оренбургской области (далее Градостроительной регламент) утвержденные решением Совета депутатов от 05.03.2018 № 74**

**Дополнить статьей 38.1 Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости**

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Васильевский сельсовет (Акбулакский район при делегировании полномочий).

2. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости реализуется на основании градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

3. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

- собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

- собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

- лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

- лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

- лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

- собственники квартир в многоквартирных домах – в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования: а) многоквартирные дома, расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое; б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов); в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие – требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

4. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний в порядке, определенном настоящими Правилами, - в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости является условно разрешенным;

2) выполнения технических регламентов – в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство;

3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения от органа архитектуры и градостроительства о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.

**Зона малоэтажной жилой застройки Ж-1 изложить в новой редакции:**

*Зона малоэтажной жилой застройки выделена для одноквартирных и многоквартирных (с земельными участками при квартирах, не секционных) жилых домов коттеджного, усадебного и блокированного типа, с количеством этажей не более трех.*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Объекты, допускаемые для размещения в территориальной зоне по ст.35 ГрК РФ | | Виды разрешенного использования по Классификатору | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|  | Наименование | Код | Наименование | Код |  |
| ЖИЛЫЕ ЗОНЫ | | | | | |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Ж-1» | | | | | |
| 1 | Дома индивидуальной жилой застройки | Ж-1 | Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) | 2.1 | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры земельных участков:  Этажность - не более 3х,  Площадь земельного участка, предоставленного гражданам до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, и установление превышения фактической площади земельных участков над площадью, отраженной в правоустанавливающем документе, считать равной фактически сложившейся площади земельного участка, определенной межевой организацией в документах по межеванию, но не более 1 (одного) гектара.  1) минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для размещения индивидуального жилого дома, - 200 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для размещения индивидуального жилого дома, - 4000 кв. м; 3) максимальная площадь приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 4000 кв. м; 4) минимальная площадь приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 200 кв. м; 5) минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими 6)Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации  7)Минимальная ширина земельного участка – 10 м,  2. Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков:  Минимальное расстояние от основного строения до красной линии улиц - 5 м,  Минимальное расстояние от основного строения до красной линии проездов – 3 м,  Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 м,  Минимальное расстояние от вспомогательных строений до задней границы участка – 1 м,  Максимальный процент застройки – 50%,  Максимальная высота основного строения:  - до верха плоской кровли не более 9.6 м,  - до конька скатной кровли – не более 13.5 м,  Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, на земельном участке – 1 м,  - от «красной линии» земельного участка до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования – 5 м,  - минимальное расстояние от объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования до красной линии проездов -3 м,  Примечания:  1. Расстояние от границы соседнего земельного участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м.  2. Земельные участки под объектами индивидуального жилищного строительства должны быть огорожены вдоль линий улиц, проулков. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных и эстетичных материалов. Высота ограждения должна быть не более 2 метра 20 сантиметров до наиболее высокой части ограждения.  3. Максимальная высота помещения вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства или жилого дома блокированной застройки, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 6-и метров. Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 60 кв. м.  4. Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке. Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта капитального строительства, кроме гаражей, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать площади застройки объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке.  5. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей. Исключения могут быть предоставлены только по процедурам специальных согласовании, проводимых в порядке настоящих Правил.  6. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии:  - имеется взаимное письменное согласие владельцев земельных участков на указанные отклонения;  - согласованно с органами госпожнадзора. |
| 2 | Многоквартирные жилые дома | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 3 | Объекты детского дошкольного образования | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | 1. Предельные размеры земельных участков  1.1 Минимальные размеры участков детских дошкольных учреждений принимаются 40 м2/место при вместимости до 100 мест; 35 м2/место при вместимости св. 100 мест, свыше 500 мест – 30м2/место  Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 10% при условии обоснования возможности размещения объектов с учетом инженерно-строительных условий, на25% - в условиях реконструкции сложившейся застройки, на рельефе с уклоном более 20% - на 15%.  2. Минимальные отступы зданий дошкольных учреждений от границ земельных участков:  2.1 Объекты детского дошкольного образования следует размещать с минимальным отступом от красных линий25 м, на участках, удалённых от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок, на расстоянии, обеспечивающем уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов.  3. Предельное количество этажей  4 Максимальное количество этажей– 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка  4.1 Максимальный коэффициент застройки земельного участка40%.  5. Процент озеленения  5.1 Площадь озеленения земельного участка объекта детского дошкольного образования должна составлять не менее50 %. При размещении территории дошкольной образовательной организации на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на10%. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 4 | Объекты дополнительного образования | Обслуживание жилой застройки. Образование и просвещение |  | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка  4.1 Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 5 | Амбулатории, фельдшерско-акушерские пункты, поликлиники | Обслуживание жилой застройки; | 2.7 | 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства  1.1Размер минимального участка принимается 0,3 га на объект  3. Минимальный отступ от красных линий:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  4. Максимальное количество этажей– 2.  5. Максимальный коэффициент застройки–50% |
| Амбулаторно-поликлиническое  обслуживание | 3.4.1 |
| 6 | Элементы благоустройства, парки, скверы, бульвары | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) индивидуальной жилой застройки (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 5 м2 на 1 человека или не менее 25 % площади территории микрорайона (квартала). Удельный вес зелёных насаждений на территориях нежилого назначения в пределах территориальной зоны Ж-1 должен составлять не менее 40%. |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Ж-1» | | | | | |
| 1 | Объекты инженерно-технического обеспечения и транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов основных видов разрешенного использования | Ж-1 | Обслуживание жилой застройки; | 2.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Физкультурно-оздоровительные сооружения | Спорт | 5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный /максимальный:  - для плоскостных спортивных сооружений 0,7 / 0,9га на объект  2. Минимальный отступ от красной линии составляет - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 3 | Объекты транспортного обслуживания, необходимые для обслуживания объектов  основных и условно разрешённых видов использования | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м2  2. Минимальный отступ от красной линии составляет - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| Объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Ж-1» | | | | | |
| 1 | Временные объекты торговли | Ж-1 | Рынки | 4.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.Размеры участков минимальный / максимальный:  торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. человек.:  от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект  2. Минимальный отступ от красной линии составляет - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| Магазины | 4.4 |
| 2 | Отделения, участковые пункты милиции;  Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:  - 0,3/ 0,5 га на один объект.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 3 | Предприятия бытового обслуживания населения (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания и другие объекты обслуживания) | Бытовое обслуживание | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:  - 0,5 / 1,2 га на один объект.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 4 | Клубы и дома культуры, центры общения и досуговых занятий, видеосалоны, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых; залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения | Социальное обслуживание | 3.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |

**О-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения изложить в новой редакции:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Объекты, допускаемые для размещения в территориальной зоне по ст.35 ГрК РФ | | Виды разрешенного использования по Классификатору | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|  | Наименование | Код | Наименование | Код |  |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-1» | | | | | |
| 1 | Гостиницы | О-1 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размер земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по [нормативам](file:///C:\Users\1\AppData\Local\Temp\Rar$DI02.766\4%20Приложение%20к%20решеию.docx#Par8702), приведенным в приложении 8 постановления правительства Оренбургской области от 11 марта 2008 г. № 98-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования оренбургской области» или по заданию на проектирование.  Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.  Минимальную площадь озеленения территорий общественно-деловой зоны следует принимать в соответствии с требованиями [раздела](file:///C:\Users\1\AppData\Local\Temp\Rar$DI02.766\4%20Приложение%20к%20решеию.docx#Par1570) «Рекреационные зоны» постановления правительства Оренбургской области от 11 марта 2008 г. № 98-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования оренбургской области». Условия безопасности в общественно-деловых зонах обеспечиваются в соответствии с [разделом](file:///C:\Users\1\AppData\Local\Temp\Rar$DI02.766\4%20Приложение%20к%20решеию.docx#Par7228) «Противопожарные требования» постановления правительства Оренбургской области от 11 марта 2008 г. № 98-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования оренбургской области», а также с требованиями действующего законодательства.  Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов. Требования к инсоляции и освещенности общественных и жилых зданий приведены в [разделе](file:///C:\Users\1\AppData\Local\Temp\Rar$DI02.766\4%20Приложение%20к%20решеию.docx#Par6238) «Охрана окружающей среды» вышеуказанных нормативов.  Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживаний следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов.  Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.  Приемные пункты вторичного сырья следует изолировать полосой зеленых насаждений и предусматривать к ним подъездные пути для автомобильного транспорта.  После закрытия кладбища традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.  В сельских населенных пунктах и сложившихся районах городов, подлежащих реконструкции, расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий детских и лечебных учреждений допускается уменьшать по согласованию с местными органами санитарного надзора, но принимать не менее 100 м.  Участки вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.  На земельном участке больницы необходимо предусматривать отдельные въезды:  в хозяйственную зону;  в лечебную зону, в том числе для инфекционных больных;  в патологоанатомическое отделение.  Через территории учреждений дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, рынков розничной торговли, не должны проходить магистральные инженерные коммуникации сельского назначения (водоснабжения, канализации, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения).  высота и размеры в плане зданий предприятий обслуживания должны соответствовать требованиям к застройке земельных участков жилой зоны, для которой организуется данная коммерческая зона.  объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75 % площади территории. До 25% территории допускается исполь­зовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.  новое строительство на данной территории может быть осуществлено только в соответствии с основными видами разре­шенного использования, в случае если до 25% территории исполь­зуются не в соответствии с ее основным назначением.  Изменение функционального назначения объектов соци­ально-бытового и культурно-досугового обслуживания населения, которое влечет за собой снижение установленного государственными нормативами, региональными и местными (сельсовета) нормативами градостроительного проектирования уровня обслужива­ния населения, не допускается.  При принятии решения об изменении функционального на­значения объекта в рамках разрешенного использования территори­альной зоны размеры земельного участка могут быть пересмотрены в соответствии с действующими градостроительными нормативами. |
| 2 | Прочие объекты временного проживания (отели, мотели и др.) | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 3 | Торговые объекты без ограничения площади | Предпринимательство | 4.0 |
| 4 | Рынки | Рынки | 4.3 |
| 5 | Оборудованные площадки для временных объектов, киоски | Предпринимательство | 4.0 |
| 6 | Предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, столовые, закусочные и т. д.) | Общественное питание | 4.6 |
| 7 | Объекты ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 8 | Пункты приёма химчисток и прачечных | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 9 | Объекты технического обслуживания и ремонта индивидуальных транспортных средств, машин и оборудования. | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 10 | Объекты фотоателье, фото лабораторий и фотосалонов | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 11 | Объекты банных комплексов и бань | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 12 | Объекты парикмахерских, салонов красоты, соляриев | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 13 | Дворцы бракосочетания | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 14 | Объекты кино и кинопроката | Культурное развитие | 3.6 |
| 15 | Музеи, выставочные залы, галереи | Культурное развитие | 3.6 |
| 16 | Многофункциональные развлекательные комплексы и центры | Развлечение | 4.8 |
| 17 | Ночные клубы, дискотеки | Развлечение | 4.8 |
| 18 | Многофункциональные развлекательные комплексы и центры | Развлечение | 4.8 |
| 19 | Летние театры, эстрады, танцевальные залы | Развлечение | 4.8 |
| 20 | Дома отдыха, пансионаты | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| 21 | Туристические базы | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| 22 | Дома рыболовов и охотников | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| 23 | Парки (культуры и отдыха) | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 24 | Скверы, бульвары | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 25 | Детские площадки с элементами озеленения | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 26 | Спортивные школы | Спорт | 5.1 |
| 27 | Спортивно-зрелищные комплексы и сооружения | Спорт | 5.1 |
| 28 | Специальные спортивные объекты | Спорт | 5.1 |
| 29 | Амбулаторно-поликлинические учреждения | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 30 | Станции и пункты скорой медицинской помощи, травмапункты. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 31 | Медицинские пункты | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 32 | Санаторно-профилактические учреждения (без туберкулезных) | Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| 33 | Аптеки | Предпринимательство | 4.0 |
| 34 | Молочные кухни | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 35 | Учреждения социальной защиты | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 36 | Объекты органов обеспечения законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 37 | Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 38 | Архивы, информационные центры, библиотеки | Культурное развитие | 3.6 |
| 39 | Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 40 | Научно-производственные и инновационно-научные центры | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 41 | Объекты и сети радиорелейной, воздушной и кабельной линии связи, наземные сооружения инфраструктуры спутниковой связи | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 42 | Малые архитектурные формы, элементы благоустройства | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 43 | Общественные туалеты | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 44 | Ветеринарные лечебницы без содержания животных | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| 45 | Объекты ритуальных услуг | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| 46 | Жилищно-эксплуатационные службы (ДЭЗ, РЭУ, ЖЭК) | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 47 | Объекты коммунальной энергетики (ЦТП, ТП, РП) | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 48 | Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.) | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 49 | Парки подвижного состава, автобазы, гаражи грузового, специального и ведомственного транспорта | Объекты гаражного транспорта | 2.7.1 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-1» | | | | | |
| 1 | Жилищно-эксплуатационные службы (ДЭЗ, РЭУ, ЖЭК) | О-1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений. |
| 2 | Объекты коммунальной энергетики (ЦТП, ТП, РП) | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 3 | Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.) | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 4 | Автостоянки открытого типа для хранения индивидуального транспорта | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-1» | | | | | |
| 1 | Малоэтажные, многоквартирные жилые дома (1-3 этажа) | О-1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений. |
| 2 | Среднеэтажные, многоквартирные жилые дома (3-5 этажа) | Среднеэтажная жилая застройка | 4.5 |
| 3 | Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 4 | Службы МЧС | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 5 | АЗС и АГЗС | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |

**О-2. Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты**

**изложить в новой редакции**

*Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты районного и местного значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Объекты, допускаемые для размещения в территориальной зоне по ст.35 ГрК РФ | Виды разрешенного использования по Классификатору | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|  | Наименование | Код | Наименование | Код |  |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-2» | | | | | |
| 1 | больницы, поликлиники, пункты оказания первой медицинской помощи | О-2 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений. |
| 2 | консультативные поликлиники, центры психологической реабилитации населения | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 3 | диспансеры | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 4 | станции скорой медицинской помощи (при условии соблюдения СЗЗ не менее 50м от палатных корпусов); | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 5 | стоматологические кабинеты | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 6 | аптеки, магазины (салоны) оптики | Магазины | 4.4 |
| 7 | учреждения социальной защиты  профилактории | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 8 | интернаты для престарелых и инвалидов | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 9 | дома ребенка | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 10 | реабилитационные центры | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 11 | специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 12 | спортивные и тренажёрные залы | Спорт | 5.1 |
| 13 | стадионы | Спорт | 5.1 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-2» | | | | | |
| 1 | открытые автостоянки (парковки) перед объектами здравоохранения, социального и физкультурно-оздоровительного назначения | О-2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений. |
| 2 | отдельно стоящие гаражи для специального транспорта медицинских служб | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 3 | аптеки | Предпринимательство | 4.0 |
| 4 | подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 5 | объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, водо и газоснабжения, канализация, сети электросвязи) | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 6 | объекты озеленения и благоустройства, малые архитектурные формы | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 7 | предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны) | Общественное питание | 4.6 |
| УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-2» | | | | | |
| 1 | жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала | О-2 | Здравоохранение | 3.4 | Для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений. |
| 2 | объекты религиозного назначения (при условии ограничения обрядовых услуг и шумовых эффектов, мешающих функционированию лечебно-оздоровительных учреждений) | Религиозное использование | 3.7 |
| 3 | бани (сауны), банно-оздоровительные комплексы | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 4 | предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные); | Общественное питание | 4.6 |
| 5 | объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, водо и газоснабжения, канализация, связь); | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 6 | объекты пожарной охраны | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 7 | общественные туалеты | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 8 | временные торговые объекты (павильоны розничной торговли) при условии соответствия архитектурно-художественному облику окружающей застройки (стилевое единство, цветовое решение фасадов, элементы благоустройства ит.п.) | Предпринимательство | 4.0 |
| 9 | антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи | Коммунальное обслуживание | 3.1 |

**О-3. Зона дошкольных и учебно-образовательных учреждений**

**изложить в новой редакции**

*Зона предназначена для закрепления земельных участков для размещения дошкольных и общеобразовательных учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Объекты, допускаемые для размещения в территориальной зоне по ст.35 ГрК РФ | | Виды разрешенного использования по Классификатору | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|  | Наименование | Код | Наименование | Код |  |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-3» | | | | | |
| 1 | детские дошкольные учреждения; | О-3 | Образование и просвещение | 3.5 | Для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений. |
| 2 | школы общеобразовательные; | Образование и просвещение | 3.5 |
| 3 | специализированные школы (с углубленным изучением языков, математики и др.), лицеи, гимназии, колледжи; | Образование и просвещение | 3.5 |
| 4 | учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских; | Образование и просвещение | 3.5 |
| 5 | высшие учебные заведения; | Образование и просвещение | 3.5 |
| 6 | многопрофильные учреждения дополнительного образования; | Образование и просвещение | 3.5 |
| 7 | школы-интернаты; | Образование и просвещение | 3.5 |
| 8 | танцзалы, дискотеки; | Образование и просвещение | 3.5 |
| 9 | учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские; | Образование и просвещение | 3.5 |
| 10 | мастерские (художественные, скульптурные, столярные и др.); | Образование и просвещение | 3.5 |
| 11 | станция юных техников (натуралистов, туристов); | Образование и просвещение | 3.5 |
| 12 | библиотеки, архивы; | Культурное развитие | 3.6 |
| 13 | спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без); | Спорт | 5.1 |
| 14 | спортивные площадки, стадионы, теннисные корты. | Спорт | 5.1 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-3» | | | | | |
| 1 | общежития, связанные с производством и образованием | О-3 | Образование и просвещение | 3.5 | Для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений. |
| 2 | пункты оказания первой медицинской помощи | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 3 | лектории | Образование и просвещение | 3.5 |
| 4 | физкультурно-оздоровительные сооружения | Спорт | 5.1 |
| 5 | предприятия общественного питания | Общественное питание | 4.6 |
| 6 | гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 7 | элементы благоустройства | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-3» | | | | | |
| 1 | организации, учреждения, управления | О-3 | Общественное управление | 3.8 | Для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений. |
| 2 | амбулаторно-поликлинические учреждения | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 3 | конфессиональные объекты | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| 4 | магазины | Предпринимательство | 4.0 |
| 5 | временные торговые объекты | Предпринимательство | 4.0 |
| 6 | автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей (открытые, подземные и полуподземные) | Автомобильный транспорт | 7.2 |

**СН-2 . Зона специального назначения, связанная с захоронениями**

**изложить в новой редакции**

*Зона СН-2 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ.*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Объекты, допускаемые для размещения в территориальной зоне по ст.35 ГрК РФ | | Виды разрешенного использования по Классификатору | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|  | Наименование | Код | Наименование | Код |  |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СН-2» | | | | | |
| 1 | памятники, надгробия и другие мемориальные объекты; | СН-2 | Ритуальная деятельность | 12.1 | Для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений. |
| 2 | объекты религиозного назначения; | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| 3 | объекты, сопутствующие отправлению ритуальных услуг; | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| 4 | торговые объекты товарами, сопутствующими отправлению ритуальных услуг; | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| 5 | мастерские по изготовлению предметов, сопутствующих отправлению ритуальных услуг, в т.ч. надгробий и памятников. | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| 6 | памятники, надгробия и другие мемориальные объекты; | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| 7 | объекты религиозного назначения; | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СН-2» | | | | | |
| 1 | административные корпуса; | СН-2 | Ритуальная деятельность | 12.1 | Для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений. |
| 2 | здания и сооружения по обеспечению охраны; |
| 3 | хозяйственные здания, в том числе складского назначения, для обеспечения ухода за территорией; |
| 4 | автостоянки для временного нахождения автотранспорта; |
| 5 | резервуары для хранения воды; |
| 6 | объекты пожарной охраны; |
| 7 | общественные туалеты; |
| 8 | различные объекты инженерной инфраструктуры. |
| 9 | административные корпуса; |
| 10 | здания и сооружения по обеспечению охраны; |
| 11 | хозяйственные здания, в том числе складского назначения, для обеспечения ухода за территорией; |
| УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СН-2» | | | | | |
| Условно-разрешенные виды Правилами для данной зоны не устанавливаются.  Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства, минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, либо информация об отсутствии необходимости ограничения такого параметра, нормы этажности для данной зоны устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории, а так же проектов строительства.  Максимального процента застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка данной зоны устанавливается по средством проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории, а также проектов строительства. | | | | | |

**СН-4 - Зона объектов складирования ТБО и ЖБО**

**изложить в новой редакции**

Зона СН-4 выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов мусоропереработки.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Объекты, допускаемые для размещения в территориальной зоне по ст.35 ГрК РФ | | Виды разрешенного использования по Классификатору | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|  | Наименование | Код | Наименование | Код |  |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СН-4» | | | | | |
| 1 | полигоны бытовых отходов; | СН-4 | Специальная деятельность | 12.2 | Для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений. |
| 2 | предприятия по переработке бытовых отходов; | Специальная деятельность | 12.2 |
| 3 | инженерные сооружения (РП, РС, ТП, НС, АТС), для размещения которых требуется отдельный земельный участок. | Специальная деятельность | 12.2 |
| Вспомогательные и условно-разрешенные виды Правилами для данной зоны не устанавливаются.  Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства, минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, либо информация об отсутствии необходимости ограничения такого параметра, нормы этажности для данной зоны устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории, а так же проектов строительства.  Максимального процента застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка данной зоны устанавливается по средством проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории, а также проектов строительства. | | | | | |

**СН-5 - Зона скотомогильников**

**изложить в новой редакции**

КОД 12.2

Специальная деятельность

Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки.

*Зона С-5 выделена для обеспечения правовых условий размещения скотомогильников, с ССЗ 1000м*

*Основные виды разрешенного использования земельных участков:*

* ямы Беккери

*Вспомогательные виды разрешенного использования:*

* отсутствуют

*Условно разрешенные виды использования:*

* отсутствуют

*Параметры зоны СН-5:*

* не определяются

**П-2. Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности**

**изложить в новой редакции**

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов III класса вредности и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Объекты, допускаемые для размещения в территориальной зоне по ст.35 ГрК РФ | | Виды разрешенного использования по Классификатору | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|  | Наименование | Код | Наименование | Код |  |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-2» | | | | | |
| 1 | промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов вредности; | П-2 | Производственная деятельность | 6.0 | Для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений. |
| 2 | объекты складского назначения IV-V классов вредности; | Производственная деятельность | 6.0 |
| 3 | энергоисточники коммунальной инфраструктуры; | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 4 | оптовые базы и склады; | Склады | 6.9 |
| 5 | сооружения для хранения транспортных средств; | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 6 | предприятия автосервиса; | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |
| 7 | АЗС; | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |
| 8 | АГЗС. | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-2» | | | | | |
| 1 | Предприятия общественного питания | П-2 | Общественное питание | 4.6 | Для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений. |
| 2 | Скверы, бульвары | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 3 | Медицинские пункты | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 4 | Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 5 | Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, требующие создания санитарно-защитной зоны | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 6 | Научно-производственные и инновационно-научные центры | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 7 | Малые архитектурные формы, элементы благоустройства | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 8 | Автостоянки открытого типа для хранения индивидуального транспорта | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-2» | | | | | |
| 1 | Торговые объекты без ограничения площади | П-2 | Предпринимательство | 4.0 | Для данной территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений. |

**СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования**

**изложить в новой редакции**

*Зона сельскохозяйственного использования, расположенная в границах земель населенных пунктов, выделена для нужд сельского хозяйства. Земельные участки предоставляются гражданам и их объединениям, а также коммерческим и не коммерческим организациям для организации сельского хозяйства, в том числе растениеводства, сенокошения, выпаса скота и другого вида земельно-сельскохозяйственного использования, а также ведения садоводства и огородничества.*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Объекты, допускаемые для размещения в территориальной зоне по ст.35 ГрК РФ | | Виды разрешенного использования по Классификатору | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|  | Наименование | Код | Наименование | Код |  |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СХ-1» | | | | | |
| 1 | Сельскохозяйственные угодья (пашни, сады, огороды, сенокосы, пастбища), | СХ-1 | Сельскохозяйственное использование | 1.0 | Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства, минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, либо информация об отсутствии необходимости ограничения такого параметра, нормы этажности для данной зоны устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории, а так же проектов строительства.  Максимального процента застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка данной зоны устанавливается по средством проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории, а также проектов строительства. |
| 2 | Лесополосы, | Отдых (рекреация) | 5.0 |
| 3 | Сооружения, связанные с выращиванием фруктов, овощей, цветов: парники, теплицы, оранжереи, | Овощеводство | 1.3 |
| 4 | Внутрихозяйственные дороги и инженерные коммуникации, | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 5 | Не капитальные здания, строения и сооружения необходимые для функционирования сельского хозяйства | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 6 | Личные подсобные и крестьянско-фермерские хозяйства. | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СХ-1» | | | | | |
| 1 | Лесозащитные полосы | СХ-1 | Охрана природных территорий | 9.1 | Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства, минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, либо информация об отсутствии необходимости ограничения такого параметра, нормы этажности для данной зоны устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории, а так же проектов строительства.  Максимального процента застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка данной зоны устанавливается по средством проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории, а также проектов строительства. |
| УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СХ-1» | | | | | |
| 1 | животноводческие фермы; | СХ-1 | Животноводство | 1.7 | Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства, минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, либо информация об отсутствии необходимости ограничения такого параметра, нормы этажности для данной зоны устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории, а так же проектов строительства.  Максимального процента застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка данной зоны устанавливается по средством проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории, а также проектов строительства. |
| 2 | подсобные хозяйства, | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 3 | постройки для ведения подсобного хозяйства, | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 4 | антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 5 | линейные объекты инженерной инфраструктуры, | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 6 | озеленение санитарно-защитных зон, | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 7 | питомники растений для озеленения санитарно-защитной зоны, | Растениеводство | 1.1 |
| 8 | сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания. | Сельскохозяйственное использование | 1.0 |

**СХ-2 Зона предназначенная для ведения сельского, дачного и личного подсобного хозяйства за границей населенного пункта**

**изложить в новой редакции**

Зона Сх-2 выделена для обеспечения правовых условий ведения сельскохозяйственного производства с санитарно-защитной зоной до 100 м.

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства, минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, либо информация об отсутствии необходимости ограничения такого параметра, нормы этажности для данной зоны устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории, а так же проектов строительства.

Максимального процента застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка данной зоны устанавливается по средством проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории, а также проектов строительства.

**СХ-3 Зона производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения**

**Изложить в новой редакции**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **За пределами населенных пунктов** | | | |
| Зона производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения | * Животноводческие фермы различного профиля; * Растениеводческие фермы; * Производственные и складские предприятия городского хозяйства; * Цеха по переработке и хранению сельскохозяйственной продукции; * Предприятия по техническому обслуживанию и ремонту сельскохозяйственных машин и автомобилей; * Ветеринарные учреждения; * Теплицы; * Питомники. | * Административные помещения; * Хозяйственные корпуса; * Объекты инженерной инфраструктуры; * Гаражи для хранения сельскохозяйственной техники; * Площадки для мусоросборников; * Помещения для охраны; * Противопожарные водоемы. |  |