

**РЕШЕНИЕ**

**СОВЕТА БЕЗВОДНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КУРГАНИНСКОГО РАЙОНА**

от 25.11.2016 № 110

поселок Степной

**О внесении изменений в решение Совета Безводного сельского поселения Курганинского района от 27 сентября 2013 года № 26**  
**«Об утверждении Правил землепользования и застройки Безводного сельского поселения Курганинского района»**

В соответствии со статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава Безводного сельского поселения Курганинского района, зарегистрированным Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю от 30 марта 2016 года № RU 235173022016001, протокола публичных слушаний № 1-6, проведенных 18 ноября 2016 года, заключения о результатах публичных слушаний от 21 ноября 2016 года, Совет Безводного сельского поселения Курганинского района р е ш и л:

1. Внести изменения в решение Совета Безводного сельского поселения Курганинского района от 27 сентября 2013 года № 26 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Безводного сельского поселения Курганинского района» (далее – Правила) следующие изменения:  
 1) в статье 35 в виды территориальных зон на территории Безводного сельского поселения внести дополнения в предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства и в виды разрешенного использования земельных участков (далее - приложение № 1);  
 2. Администрации Безводного сельского поселения Курганинского района обеспечить:  
 1) размещение изменений в Правила в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в сети «Интернет» в течение десяти дней со дня их утверждения;  
 2) предоставление изменений в Правила главе муниципального образования Курганинский район для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, в течении семи дней со дня их утверждения;  
 3) предоставление изменений в Правила, в департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, в течение двух недель со дня их утверждения;  
 3. Опубликовать настоящего решение, с приложениями в периодическом печатном средстве массовой информации органов местного самоуправления «Вестник органов местного самоуправления Безводного сельского поселения Курганинского района» и разместить на официальном сайте администрации Безводного сельского поселения Курганинского района в сети «Интернет».  
 4. Контроль за выполнением настоящего решения оставляю за собой.  
 5. Решение вступает в силу со дня его опубликования.

Глава Безводного

сельского поселения М.В. Ежов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕНО  
 решением Совета  
 Безводного сельского  
 поселения  
 от 25.11.2016 г. № 110

Изменения в статью 35 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах»:

1. В пункт «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» зоны Ж- Зона индивидуальной жилой застройки, добавить подпункты следующего содержания:

1) минимальная площадь земельных участков (за исключением индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства) – 10 кв. м.;

2) максимальная площадь земельных участков (за исключением индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства) – 25 000 кв. м.

3) максимальный процент застройки участка (за исключением индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства) – 60 %

4) минимальные отступы строений (кроме объектов ИЖС) от красной линии– 3м; минимальный отступ от границ соседнего участка – 3 м.

2. В пункт «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» зоны Ж-СМ. Зона среднеэтажной жилой застройки, добавить подпункты следующего содержания:

1) минимальная площадь земельных участков, отводимых под среднеэтажную многоквартирную жилую застройку – 600 кв.м.;

2) максимальная площадь земельного участка, отводимых под среднеэтажную многоквартирную жилую застройку – 2500 кв.м.;

3) минимальная площадь земельных участков (за исключением среднеэтажной многоквартирной жилой застройки) – 10 кв.м.;

4) максимальная площадь земельных участков (за исключением среднеэтажной многоквартирной жилой застройки) – 30 000 кв.м.;

5) максимальный процент застройки участка - 60%;

6) минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) - 3 м, от красной линии проездов - 3 м либо в соответствии с документацией по планировке территории (при наличии такой документации);

в районах сложившейся застройки, исходя из капитальности и технического состояния зданий объекты могут размещаться по сложившейся линии застройки улицы (в пределах квартала), если она совпадает или не выходит за границу красной линии;

7) до границы соседнего земельного участка расстояние от объекта капитального строительства должно быть не менее 3,0 м. Расстояния должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.;

8) максимальная высота зданий от уровня земли до верха крыши – 13,6 м.; исключение шпили, башни, флагштоки – без ограничения; для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской крыши – 4,0м, до конька скатной кровли – не более 7,0 м.;

9) минимальный процент озеленения для всех видов использования – 20%.

3. В зону Ж-Р. Резервная зона с приоритетным размещением жилой застройки, добавить подпункты следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие усадебные жилые дома с участками;

- блокированные жилые дома;

- земли под домами индивидуальной жилой застройки;

- земельный участок, предназначенный для размещения домов индивидуальной жилой застройки;

- земельный участок для индивидуального жилищного строительства;

- земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства;

- парикмахерские, косметические кабинеты;

- фотоателье;

- приемные пункты прачечных и химчисток;

- медицинские кабинеты;

- аптеки;

- поликлиники;

- почтовые отделения;

- объекты торговли общей площадью до 100 кв. м (в том числе временные павильоны);

-офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;

- иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– хозяйственные постройки, в том числе и для содержания домашнего скота и птицы;

– сады, огороды;

– теплицы, оранжереи индивидуального пользования;

– бани, сауны, бассейны индивидуального пользования;

– отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи для хранения автомобилей;

– открытые стоянки, но не более чем на 2 транспортных средства на 1 земельный участок;

– индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

– оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);

– надворные туалеты, септики, при условии равноудаленния их на расстояние не менее 8 м от окружающих жилых построек;

– площадки для сбора мусора;

– парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.

Условно разрешенные виды использования:

– среднеэтажные многоквартирные жилые дома;

– детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

– школы начальные и средние;

– ветлечебницы;

– объекты торговли общей площадью от 100 кв.м. до 400 кв. м.;

– кафе и другие предприятия общественного питания с количеством посадочных мест до 50;

– бани, сауны;

– спортплощадки, спортзалы;

– клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;

– объекты, связанные с отправлением культа;

– отделения и участковые пункты полиции;

* жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.
* авторемонтные и сервисные мастерские (автомойки и станции технического обслуживания легковых автомобилей на 1 пост (без малярно-жестяных работ), шиномонтажные мастерские), при условии соблюдения санитарно-защитной зоны.

В данной зоне предприятия обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроенно-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, химических товаров и т. п.).

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

для всех видов разрешенного использования земельного участка:

1) минимальная площадь земельных участков, отводимых под индивидуальное жилищное строительство (для размещения домов индивидуальной жилой застройки и ведения личного подсобного хозяйства) – 600 кв. м;

2) максимальная площадь земельного участка, отводимого для индивидуального жилищного строительства (для размещения домов индивидуальной жилой застройки и ведения личного подсобного хозяйства) – 2500 кв. м.;

3) минимальная площадь земельных участков (за исключением индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства) – 10 кв. м.;

4) максимальная площадь земельных участков (за исключением индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства) – 25 000 кв. м.;

5) минимальная площадь земельного участка для объектов торговли и обслуживания – 100 кв. м.;

6) максимальная площадь земельного участка для объектов торговли и обслуживания – 400 кв. м.;

7) максимальный процент застройки участка - 60%;

8) минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) - 3 м., от красной линии проездов - 3 м. либо в соответствии с документацией по планировке территории (при наличии такой документации); минимальный отступ строений (объектов индивидуального жилищного строительства): индивидуальных жилых домов - от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) - 3 м, хозяйственных построек - от красных линий улиц и проездов – 5 м. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения. В районах сложившейся усадебной застройки, исходя из капитальности и технического состояния зданий, жилые дома могут размещаться по сложившейся линии застройки улицы, если она совпадает или не выходит за границу красной линии.

Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка;

9) до границы соседнего земельного участка расстояние от объекта капитального строительства должно быть не менее 3,0 м.; расстояние по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома – 3 метра, допускается уменьшение расстояния до 1 м., при условии согласия собственника соседнего земельного участка; от постройки для содержания скота и птицы – 4 метра; от других построек (бани, гаража и др.) – 1 метр; от стволов высокорослых деревьев – 4 метра; среднерослых – 2 метра; от кустарника – 1 метр;

10) максимальное количество этажей зданий – 3;

11) максимальная высота зданий от уровня земли до верха крыши – 13,6 м.;

исключение

шпили, башни, флагштоки – без ограничения; для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской крыши – 4,0 м., до конька скатной кровли – не более 7,0 м.;

12) минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.;

13) минимальный процент озеленения для всех видов использования – 20%.

4. В пункт «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» зоны Ц-1. Зона обслуживания и деловой активности, добавить подпункты следующего содержания:

для всех видов разрешенного использования земельного участка:

1) минимальная площадь земельного участка– 10 кв.м.;

2) максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для объектов общественно-делового и коммерческого назначения – 10 000 кв.м.;

3) максимальная площадь земельных участков (за исключением объектов общественно-делового и коммерческого назначения) – 25 000 кв.м.;

4) минимальная площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения – 1 кв.м.;

5) минимальная площадь земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 кв.м.;

6) минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) - 3 м, от красной линии проездов - 3 м либо в соответствии с документацией по планировке территории (при наличии такой документации);

7) максимальное количество этажей зданий – 3;

8) максимальная высота зданий от уровня земли до верха крыши – 14 м; исключение

шпили, башни, флагштоки – без ограничения; для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской крыши – 4,0 м., до конька скатной кровли – не более 7,0 м.;

9) минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.;

10) максимальный процент застройки земельного участка – 60 %;

11) минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %;

5. В пункт «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» зоны ЦЗ. Зона учреждений здравоохранения, добавить подпункты следующего содержания:

для всех видов разрешенного использования земельного участка:

1) минимальная площадь земельных участков – 10 кв. м.;

2) максимальная площадь земельных участков – 25 000 кв. м.;

3) минимальная площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения – 1 кв. м.;

4) минимальная площадь земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 кв. м.;

5) максимальное количество этажей зданий – 3;

6) максимальная высота зданий от уровня земли до верха крыши – 13,6 м.;

исключение

шпили, башни, флагштоки – без ограничения; для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской крыши – 4,0 м., до конька скатной кровли – не более 7,0 м.;

7) минимальный отступ строений от красной линии участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 3 м.;

8) минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.;

9) максимальный процент застройки земельного участка – 60 %;

10) минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.

6. В пункт «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» зоны ЦУ. Зона высших, средних учебных заведений, детских дошкольных учреждений, добавить подпункты следующего содержания:

для всех видов разрешенного использования земельного участка:

1) минимальная площадь земельных участков – 10 кв. м.;

2) максимальная площадь земельных участков – 25 000 кв. м.;

3) минимальная площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения – 1 кв. м.;

4) минимальная площадь земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 кв. м.;

5) максимальное количество этажей зданий – 3;

6) максимальная высота зданий от уровня земли до верха крыши – 13,6 м.;

исключение

шпили, башни, флагштоки – без ограничения; для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской крыши – 4,0 м., до конька скатной кровли – не более 7,0 м.;

7) минимальный отступ строений от красной линии участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 3 м.;

8) минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.;

9) максимальный процент застройки земельного участка – 60 %;

10) минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.

7. В пункт «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» зоны ЦР. Зона объектов религиозного назначения, добавить подпункты следующего содержания:

для всех видов разрешенного использования земельного участка:

1) минимальная площадь земельных участков – 10 кв. м.;

2) максимальная площадь земельных участков – 25 000 кв. м.;

3) минимальная площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения – 1 кв. м.;

4) минимальная площадь земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 кв. м.;

5) максимальное количество этажей зданий – 3;

6) максимальная высота зданий от уровня земли до верха крыши – 13,6 м.;

исключение

шпили, башни, флагштоки – без ограничения; для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской крыши – 4,0м, до конька скатной кровли – не более 7,0 м.;

7) минимальный отступ строений от красной линии участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 3 м.;

8) минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.;

9) максимальный процент застройки земельного участка – 60 %;

10) минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.

8. В пункт «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» зоны ЦР. Зона объектов религиозного назначения, добавить подпункты следующего:

для всех видов разрешенного использования земельного участка:

1) минимальная площадь земельных участков – 10 кв. м.;

2) максимальная площадь земельных участков – 25 000 кв. м.;

3) минимальная площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения – 1 кв. м.;

4) минимальная площадь земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 кв. м.;

5) максимальное количество этажей зданий – 3;

6) максимальная высота зданий от уровня земли до верха крыши – 13,6 м.;

исключение

шпили, башни, флагштоки – без ограничения; для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской крыши – 4,0 м., до конька скатной кровли – не более 7,0 м.;

7) минимальный отступ строений от красной линии участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 3 м.;

8) минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.;

9) максимальный процент застройки земельного участка – 60 %;

10) минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.

9. В пункт «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» зоны П-1. Зона предприятий, производств и объектов II-III классов, добавить подпункты следующего содержания:

для всех видов разрешенного использования земельного участка:

1) минимальная площадь земельных участков – 10 кв. м;

2) максимальная площадь земельных участков – 50 000 кв. м.;

3) минимальная площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения – 1 кв. м.;

4) минимальная площадь земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 кв. м.;

5) максимальное количество этажей зданий – 3;

6) максимальная высота зданий от уровня земли до верха крыши – 14 м.; исключение

шпили, башни, флагштоки – без ограничения; для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской крыши – 4,0м, до конька скатной кровли – не более 7,0 м.;

7) минимальный отступ строений от красной линии участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 3 м.;

8) минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.;

9) максимальный процент застройки земельного участка – 60 %;

10) минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.

10. В пункт «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» зоны П-2. Зона предприятий, производств и объектов IV-V классов, добавить подпункты следующего содержания:

для всех видов разрешенного использования земельного участка:

1) минимальная площадь земельных участков – 10 кв. м.;

2) максимальная площадь земельных участков – 50 000 кв. м.;

3) минимальная площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения – 1 кв. м.;

4) минимальная площадь земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 кв. м.;

5) максимальное количество этажей зданий – 3;

6) максимальная высота зданий от уровня земли до верха крыши – 14 м.; исключение

шпили, башни, флагштоки – без ограничения; для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской крыши – 4,0м, до конька скатной кровли – не более 7,0 м.;

7) минимальный отступ строений от красной линии участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 3 м.;

8) минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.;

9) максимальный процент застройки земельного участка – 60 %;

10) минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.

11. В пункт «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» зоны ИТ-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры, добавить следующие подпункты:

для всех видов разрешенного использования земельного участка:

1) минимальная площадь земельных участков – 10 кв. м.;

2) максимальная площадь земельных участков – 50 000 кв. м.;

3) минимальная площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения – 1 кв. м.;

4) минимальная площадь земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 кв. м.;

5) максимальное количество этажей зданий – 3;

6) максимальная высота зданий от уровня земли до верха крыши – 14 м.; исключение

шпили, башни, флагштоки – без ограничения; для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской крыши – 4,0 м., до конька скатной кровли – не более 7,0 м.;

7) минимальный отступ строений от красной линии участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 3 м.;

8) минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.;

9) максимальный процент застройки земельного участка – 60 %;

10) минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.

12. В пункт «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» зоны ИТ-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры, добавить подпункты следующего содержания:

для всех видов разрешенного использования земельного участка:

1) минимальная площадь земельных участков – 1 кв. м.;

2) максимальная площадь земельных участков – 50 000 кв. м.;

3) максимальное количество этажей зданий – 3;

4) максимальная высота зданий от уровня земли до верха крыши – 13,6 м.;

исключение

шпили, башни, флагштоки – без ограничения; для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской крыши – 4,0 м., до конька скатной кровли – не более 7,0 м.;

5) минимальный отступ строений от красной линии участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 3 м., в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки (в отдельных случаях по красной линии), по фасадной границе земельного участка при условии согласования с органами местного самоуправления;

6) минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.;

7) максимальный процент застройки земельного участка – 100 %;

13. В пункт «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» зоны СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования, добавить подпункты следующего содержания:

для всех видов разрешенного использования земельного участка:

1) минимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования - 300 кв.м.;

2) максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования – 100 000 кв.м.;

3) минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения - 1 кв. м.;

4) минимальная площадь земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства - 500 кв.м.;

5) максимальная площадь земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства – 15 000 кв.м.;

6) минимальный отступ строений от красной линии участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 3 м.;

7) минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.;

8) максимальное количество этажей зданий – 3;

9) максимальная высота зданий – 14 м.

14. В пункт «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» зоны СХ(П). Зона сельскохозяйственного использования, зарезервированная под размещение промышленных объектов, добавить подпункты следующего содержания:

Основные разрешенные виды использования:

- производственная деятельность;

- тяжелая промышленность;

- легкая промышленность;

- пищевая промышленность;

- нефтехимическая промышленность;

- строительная промышленность;

- энергетика;

- связь;

- склады;

- обслуживание автотранспорта;

- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;

- обеспечение сельскохозяйственного производства;

- общее пользование водными ресурсами;

- специальное пользование водными объектами;

- для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции;

- для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов;

- для размещения административных зданий;

- для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;

- ветеринарное обслуживание;

- обеспечение научной деятельности;

- коммунальное обслуживание;

- для иных видов сельскохозяйственного использования;

- промышленные и коммунально-складские предприятия I, II, III класса вредности различного профиля, требующие большегрузного транспорта;

- коммунально-складские и производственные предприятия IV, V класса вредности различного профиля;

- сельскохозяйственные предприятия;

- производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного транспорта;

- автотранспортные предприятия;

- автобусные парки;

- объекты складского назначения различного профиля;

- склады ГСМ, нефтехранилища;

- овощехранилища, холодильники;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- производственно-лабораторные корпуса;

- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории,

- офисы, конторы административные службы;

- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

- коллективные индивидуальные гаражи, места долговременного хранения автомобилей,

- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия, автозаправочные станции;

- объекты складского назначения различного профиля;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы

- производственные базы жилищно-эксплуатационных служб;

- теплицы;

- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

- ветеринарные лечебницы с содержанием животных;

- отделения, участковые пункты милиции;

- пожарные части, объекты пожарной охраны;

- парковки;

- стоянки для легковых и грузовых автомобилей наземного открытого и закрытого типа;

- зеленые насаждения;

- тепличные и парниковые хозяйства;

- иные виды сельскохозяйственного использования (сенокошение, огороды и т.п.);

- мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции, сооружения связи, линейные объекты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- трубопроводный транспорт;

- общее пользование территории;

- ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках;

- питомники;

- для размещения внутрихозяйственных дорог и коммуникаций;

- общественное питание (для размещения объектов общественного питания);

- магазины (для размещения объектов торговли);

- торговые центры (торгово-развлекательные центры);

- бытовое обслуживание;

- обслуживание автотранспорта;

- для размещения индивидуальных гаражей;

- для общего пользования (уличная сеть);

- для размещения коммуникаций;

- для размещения подстанций;

- для размещения объектов дорожного сервиса в полосах отвода автомобильных дорог;

- для размещения иных объектов автомобильного транспорта и дорожного хозяйства;

- для размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики;

- для размещения иных трубопроводов;

- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;

- автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей;

- склады временного хранения утильсырья;

- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;

- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

- пункты первой медицинской помощи;

- аптеки;

- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- общественные туалеты;

- остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;

- малые архитектурные формы, рекламные установки;

- озеленение, санитарно-защитные полосы;

- магазины, торговые комплексы;

Условно разрешенные виды использования:

- ритуальная деятельность;

- гостиничное обслуживание;

- здравоохранение (для размещения объектов здравоохранения);

- отдых (рекреация);

- спорт;

- развлечения;

- обеспечение обороны и безопасности;

- обеспечение вооруженных сил;

- обеспечение внутреннего правопорядка;

- гидротехнические сооружения;

- для мест уничтожения оружия и захоронения отходов;

- для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения;

- для размещения объектов физической культуры и спорта;

- земли запаса;

- объекты военного назначения;

- объекты торгово-бытового назначения, спорта, сбербанки, отделения связи, объекты общественного питания;

- полигоны для отходов, свалки;

- клубы;

- объекты, связанные с отправлением культа;

- профессионально-технические учебные заведения;

- общежития, связанные с производством и образованием;

- гостиницы;

- станции скорой помощи;

- поликлиники;

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и другие временные объекты обслуживания населения;

- АЗС для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом;

- хозяйства с содержанием животных до 100 голов.

для всех видов разрешенного использования земельного участка:

1) минимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования - 10 кв.м.;

2) максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования – 100 000 кв.м.;

3) минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения - 1 кв. м.;

4) минимальный отступ строений от красной линии участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 3 м.;

5) минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.;

6) максимальное количество этажей зданий – 3;

7) максимальная высота зданий – 14 м.

15. В пункт «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» зоны Р. Зона рекреационного назначения, добавить подпункты следующего содержания:

для всех видов разрешенного использования земельного участка:

1) минимальная площадь земельных участков – 10 кв. м.;

2) максимальная площадь земельных участков – 30 000 кв. м.;

3) минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения - 1 кв. м.;

4) минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 кв. м.;

6) минимальный отступ строений от красной линии участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 3 м.;

7) минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.;

8) максимальное количество этажей зданий – 3;

9) максимальная высота зданий – 14 м.

10) максимальный процент застройки земельного участка – 60 %.

16. В пункт «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» зоны СН. Зона кладбища, добавить подпункты следующего содержания:

для всех видов разрешенного использования земельного участка:

1) минимальная площадь земельных участков – 10 кв. м.;

2) максимальная площадь земельных участков – 100 000 кв. м.;

3) минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения - 1 кв. м.;

4) минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 кв. м.;

5) максимальное количество этажей зданий - 2;

6) максимальная высота зданий – 11 м.;

7) минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) - 3 м., от красной линии проездов - 3 м. либо в соответствии с документацией по планировке территории (при наличии такой документации).

8) минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.;

9) максимальный процент застройки земельного участка – 10 %;

10) минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %.

Глава Безводного

сельского поселения М.В. Ежов