**СОВЕТ СПАССКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

№ 92 от 05 августа 2019

с. Вершинино

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

34 **-е собрание 4-го созыва**

О назначении и проведении публичных слушаний по обсуждению вопросов по внесению изменений в Генеральный план, Правила землепользования и застройки муниципального образования "Спасское сельское поселение в новой редакции

В соответствии со ст. 24 и ст. 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования "Спасское сельское поселение", руководствуясь **Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании «Спасское сельское поселение»**, утвержденным решением Совета от 04.10.2013г. № 63, основание: рассмотрение Проекта о внесении изменений в Правила застройки и землепользования муниципального образования "Спасское сельское поселение" в части функциональных зон О-1, О-2, О-3, СХ-2, Ж-1, Ж-2, Ж-3 руководствуясь Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» в целях выяснения и учета мнения населения Спасского сельского поселения по вопросам местного значения при принятии муниципальных правовых актов,

**Совет Спасского сельского поселения решил:**

* + - 1. Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования "Спасское сельское поселение" (далее - Комиссия) провести публичные слушания по обсуждению вопросов по внесению изменений в «Генеральный план, Правила землепользования и застройки муниципального образования "Спасское сельское поселение" согласно Проекта, являющимся неотъемлемой частью к настоящему решению.
      2. Назначить публичные слушания по внесению изменений в «Генеральный план и правила застройки и землепользования муниципального образования "Спасское сельское поселение"» утвержденного Решением от 30 декабря 2013 № 76 в период с **07 октября 2019 по 11 октября 2019** года, по графику встреч (приложение к настоящему решению).
      3. Полномочия по организации и проведению публичных слушаний возложить на Комиссию.
      4. Утвердить порядок учета предложений и замечаний граждан при проведении публичных слушаний по внесению изменений в «Генеральный план и Правил землепользования и застройки муниципального образования "Спасское сельское поселение" в новой редакции (приложение к настоящему решению).
      5. Предложения и замечания граждан по проекту внесений изменений в Генеральный план и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Спасское сельское поселение» направлять секретарю Комиссии Печалову В.Я. в срок до **05 октября 2019** по адресу: Администрация Спасского сельского поселения, адрес: Томская область, Томский район, с. Вершинино, пер. Новый, 6.
      6. Секретарю Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки:

1. обеспечить регистрацию участников публичных слушаний, ведение протокола публичных слушаний;
2. обеспечить сбор и обобщение предложений и замечаний граждан в соответствии с п. 4 настоящего решения;
3. направить обобщенные предложения и замечания граждан и рекомендации Комиссии для принятия решения.

6. Направить настоящее решение Главе Спасского сельского поселения (Главе Администрации) для подписания, опубликования в информационном бюллетене Спасского сельского поселения и размещения на официальном сайте муниципального образования «Спасское сельское поселение» в сети Интернет – www: spasskoe.tomsk.ru.

Председатель Совета

Спасского сельского поселения В.П.Авдиевич

Глава Спасского сельского поселения

(Глава Администрации) Е.Ю. Пшеленский

Приложение к решению

Совета №92 от 05.08.2019

**Порядок учета предложений и замечаний граждан при проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования "Спасское сельское поселение"**

1. Правом участвовать в публичных слушаниях обладают жители муниципального образования "Спасское сельское поселение", достигшие к моменту проведения публичных слушаний 18 лет и проживающие или зарегистрированные на территории муниципального образования "Спасское сельское поселение", а также иные заинтересованные лица, которые в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=42D8E9B30A8024F10ADF6C40F573BA5FCCEB09C6143C871E1E5B94CA28U60EI) РФ являются участниками публичных слушаний.
2. Граждане участвуют в обсуждении путем внесения письменных или устных предложений и замечаний в сроки указанные в настоящем решении.

Предложения и замечания носят рекомендательный характер.

1. Письменные предложения и замечания граждан направляются по адресу, указанному в настоящем решении и должны содержать фамилию, имя, отчество, адрес места жительства.

Замечания и предложения лиц, не являющихся участниками публичных слушаний, в протокол не вносятся и Комиссией не рассматриваются.

Замечания и предложения, не позволяющие установить фамилию, и (или) имя, и (или) отчество, и (или) регистрацию по месту жительства физического лица, а также название и (или) организационно-правовую форму юридического лица, в протокол не вносятся и Комиссией не рассматриваются.

4.По итогам рассмотрения всех поступивших предложений и замечаний Комиссия готовит и представляет на рассмотрение председателю (заместителю) Совета Спасского сельского поселения заключение в срок не позднее пяти рабочих дней со дня проведения заседания. В заключении указывается, какие предложения и замечания приняты либо отклонены (с обоснованием причин отклонения).

Приложение к Решению Совета № 92 от 05.08.2019

График проведения публичных слушания по проекту генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования "Спасское сельское поселение" в населенных пунктах поселения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Населенный пункт** | **Дата и время проведения** | **Место проведения** |
| 1 | с.Батурино | 07.10.2019 г. в 15-00 | Базовая школа муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения "Спасская средняя общеобразовательная школа", адрес: Томский район, с. Батурино, ул. Цветочная, 11 |
| 2 | с.Вершинино | 09.10.2019 г. в 18-30 | школа муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения "Спасская средняя общеобразовательная школа", Вершининский филиал, адрес: Томский район, с.Вершинино, пер.Новый, 8 |
| 3 | с.Яр | 09.10.2019 г. в 15-00 | Здание дома культуры муниципального бюджетного учреждения «Социально – культурный центр» Спасского сельского поселения, адрес: Томский район, с. Яр, ул.Октябрьская, 80 |
| 4 | С.Коларово | 10.10.2019 в 18-30 | Социальная комната, площадь «Спасская» с.Коларово Томского района |
| 5 | д.Казанка | 10.10.2019 в 15-00 | на общественной территории, прилегающей к адресу: д.Казанка, ул.Садовая, 25 |
| 6 | П.Синий Утёс | 11.10.2019 г. в 18-30 | Синеутесовский филиал начальной школы муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения "Спасская средняя общеобразовательная школа", адрес: п.Синий Утёс, ул.Парковая, 5 |

Приложение

к Решению Совета № 92 от 05 августа 2019 г.

Проект о внесении изменений в Правила землепользования

и застройки муниципального образования

«Спасское сельское поселение»

* 1. **Зона центра (О–1)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| ***Культурно - досуговая деятельность***  Здания, предназначенные для размещения в них:   * музеев, * выставочных залов; * художественных галерей; * домов культуры; * библиотек; * кинотеатров и кинозалов; * театров; * филармоний; * концертных залов; * планетариев. | Размещение зданий и сооружений   * для размещения парков культуры и отдыха; * размещения зданий и сооружений для цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов * гаражи и (или) парковки для размещения автомобилей сотрудников и посетителей учреждения * для размещения зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников, монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища; * складские помещения; * склады для временного хранения товаров; * оборудованные площадки для торговли сезонными товарами; * для размещения спортивных клубов; * для размещения спортивных залов; * для размещения бассейнов; * для размещения физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях; * для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий. * для размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории; * для размещения общественных туалетов. |
| ***Религиозное использование***  Здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний, в том числе:   * церкви; * соборы; * храмы; * часовни; * мечети; * молельные дома; * синагоги. |
| ***Общественное и государственное управление***  Здания, предназначенные для размещения:   * государственных организаций управления; * органов местного самоуправления; * органов пенсионного фонда; * органов правопорядка, государственной инспекции безопасности дорожного движения; * аварийно-спасательных формирований. |
| ***Обеспечение научной деятельности***  Здания и сооружения для обеспечения научной деятельности:   * для использования в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) * для проведения научных исследований и изысканий, исследований и разработок (научно –исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно – конструкторские центры); * для проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира. |
| ***Предпринимательство***  Объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности:   * для размещения учреждений, не связанных с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг гражданам, совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями; * общественных некоммерческих организации: политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, благотворительных организаций, творческих объединений и союзов; * для объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; * магазины для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; * для размещения организаций, оказывающих гражданам банковские, страховые услуги; * для целей устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары); |
| ***Спорт***  Размещение зданий и сооружений для занятия спортом:   * для размещения спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| ***Размещение зданий и сооружений***   * для размещения гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; * для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; * для размещения зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий; * для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов; * для размещения автозаправочных станций; * для размещения магазинов сопутствующей торговли; * для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; * для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей); * для размещения автомобильных моек; * для размещения мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса. | |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-1 не подлежат установлению.**

1. **Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты (О–2)**

**Зона предназначена для строительства, содержания и использования зданий, в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| ***Социальное обслуживание***  Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи:   * для размещения домов престарелых; * для размещения домов ребенка; * для размещения детских домов; * для размещения пунктов ночлега для бездомных граждан; | * размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами; * гаражи и (или) парковки для размещения автомобилей сотрудников и посетителей учреждения; |
| ***Оказание социальной помощи населению***  Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат:  ­ для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам; |
| ***Оказание услуг связи***  Размещение зданий, предназначенных:   * для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| ***Общежития***   * для размещения зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения. |
| ***Бытовое обслуживание***  Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг:   * мастерские мелкого ремонта; * ателье; * бани; * парикмахерские; * прачечные; * похоронные бюро. |
| ***Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.***  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи:   * для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории); * для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); * для размещения станций скорой помощи; * для размещения площадок санитарной авиации; * для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| ***Размещение зданий и сооружений***   * для размещения культовых объектов. * размещение магазинов сопутствующей торговли, площадью торгового зала до 50 кв. м.; | |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-2 не подлежат установлению.**

1. **Зона размещения объектов образования (О-3)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| ***Образование и просвещение***  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения дошкольного, начального и среднего общего образования:   * детские ясли; * детские сады; * школы; * лицеи; * гимназии; * художественные, музыкальные школы; | * образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.; * гаражи и (или) парковки для размещения автомобилей сотрудников и посетителей учреждения; |
| ***Среднее и высшее профессиональное образование***  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения:   * профессиональные технические училища; * колледжи; * художественные, музыкальные училища; * общества знаний; * институты; * университеты; * организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов. |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| ***Размещение зданий и сооружений***   * размещение магазинов сопутствующей торговли, площадью торгового зала до 50 кв. м.; | |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-3 не подлежат установлению.**

1. **Зона для ведения садоводства и огородничества (СХ-2)**

**Зона предназначена для размещения садовых земельных участков, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур для собственных нужд, с возможностью возведения на участке жилого строения.**

|  |
| --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| ***Ведение огородничества***   * для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; * для размещение хозяйственных построек (не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур); |
| ***Ведение садоводства***   * садовые дома; * для размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); * для выращивание сельскохозяйственных культур; * для размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек (мастерские, сараи, теплицы, бани). |

**В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.**

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-2:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для Ведение огородничества**, **в том числе их площадь** | | |
| **минимальный** | **0,02 га** |
| **максимальный** | **0,04 га** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для Ведение садоводства**, **в том числе их площадь** | |
| **минимальный** | **0,06 га** |
| **максимальный** | **0,18 га** |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе:** | |
| от красной линии до линии застройки | **5 м** |
| от усадебного дома до границы соседнего участка | **3 м** |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **не более 3 этажей** |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **50%** |

* 1. **Зона застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами (Ж–1)**

Зона предназначена для застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами (пригодными для круглогодичного проживания, высотой не выше 8 этажей).

Для размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

* с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
* для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
* как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
* как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Допускается благоустройство и озеленение, размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, коммунально-бытового назначения, размещение подземных гаражей и автостоянок, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| ***Средне этажная многоквартирная жилая застройка***  Жилые дома, предназначенные для проживания нескольких семей (жилые дома, пригодные для круглогодичного проживания, высотой не выше 8 этажей) | * площадки детские, площадки для отдыха; * благоустройство и озеленение; * размещение подземных гаражей и автостоянок.   ***Парки культуры и отдыха***  Размещение парков культуры и отдыха |
| ***Малоэтажная многоквартирная жилая застройка***  Жилые малоэтажные многоквартирные дома (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); | * площадки детские, площадки для отдыха; * благоустройство и озеленение; * размещение подземных гаражей и автостоянок.   ***Парки культуры и отдыха***   * Размещение парков культуры и отдыха |
| ***Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг***  Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |  |

|  |  |
| --- | --- |
| ***Бытовое обслуживание***  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг:   * мастерские мелкого ремонта; * ателье; * парикмахерские; * прачечные; * химчистки. | * бани; * похоронные бюро. |
| ***Оказание услуг связи***   * для размещения пунктов оказания услуг почтовой связи;   для размещения пунктов оказания услуг телеграфной, междугородней и международной телефонной связи. |  |
| ***Дошкольное, начальное и среднее общее образование***  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования:   * детские ясли; * детские сады; * школы. | * лицеи; * гимназии; * художественные, музыкальные школы; * образовательные кружки; * спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом. |
| ***Объекты культурно-досуговой деятельности***  Размещение зданий, предназначенных для размещения:   * музеи; * выставочные залы; * художественные галереи; * дома культуры; * библиотеки. | * кинотеатры и кинозалы; * театры; * филармонии; * концертные залы; * планетарии. |
| ***Общественное питание***  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |
| ***Осуществление религиозных обрядов***  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний:   * церкви; * соборы; * храмы; * мечети; | * часовни; * молельные дома; * синагоги. |
| ***Предоставление коммунальных услуг***  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости:   * котельная; * водозабор; * очистные сооружения; * насосная станция; * водопровод; * линий электропередач; * трансформаторная подстанция; * газопровод; * линии связи; * телефонные станции; * канализации. | * гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; * сооружения, необходимых для сбора и плавки снега. |
| ***Магазины***  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |  |
| ***Обеспечение занятий спортом в помещениях***   * спортивный клуб; * спортивный зал; * бассейн; * физкультурно-оздоровительный комплекс. | ***Площадки для занятий спортом***  Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе:   * физкультурные площадки; * беговые дорожки; * поля для спортивной игры. |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| ***Оказание социальной помощи населению***   * служба занятости населения; * пункты питания малоимущих граждан; * для размещения общественных некоммерческих организаций. | |
| ***Дома социального обслуживания***   * для размещения домов престарелых; * дома ребенка; * детские дома; * пункты ночлега для бездомных граждан; * для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами. | |
| ***Деловое управление***  Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг (за исключением банковской и страховой деятельности). | |
| ***Хранение автотранспорта***  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места. | |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1 не подлежат установлению.**

1. **Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж–2)**

Зона предназначена для застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами (пригодными для круглогодичного проживания, высотой не выше 4 этажей, включая мансардный).

Для размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

* с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
* для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
* как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
* как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Допускается обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

Допускается благоустройство и озеленение, размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, коммунально-бытового назначения, размещение подземных гаражей и автостоянок, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| ***Малоэтажная многоквартирная жилая застройка***  Жилые малоэтажные многоквартирные дома (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); | * площадки детские, площадки для отдыха; * благоустройство и озеленение; * размещение подземных гаражей и автостоянок.   ***Парки культуры и отдыха***   * Размещение парков культуры и отдыха |
| ***Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг***  Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |  |

|  |  |
| --- | --- |
| ***Бытовое обслуживание***  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг:   * мастерские мелкого ремонта; * ателье; * парикмахерские; * прачечные; * химчистки. | * бани; * похоронные бюро. |
| ***Оказание услуг связи***   * для размещения пунктов оказания услуг почтовой связи;   для размещения пунктов оказания услуг телеграфной, междугородней и международной телефонной связи. |  |
| ***Дошкольное, начальное и среднее общее образование***  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования:   * детские ясли; * детские сады; * школы. | * лицеи; * гимназии; * художественные, музыкальные школы; * образовательные кружки; * спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом. |
| ***Объекты культурно-досуговой деятельности***  Размещение зданий, предназначенных для размещения:   * музеи; * выставочные залы; * художественные галереи; * дома культуры; * библиотеки. | * кинотеатры и кинозалы; * театры; * филармонии; * концертные залы; * планетарии. |
| ***Общественное питание***  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |
| ***Осуществление религиозных обрядов***  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний:   * церкви; * соборы; * храмы; * мечети; | * часовни; * молельные дома; * синагоги. |
| ***Предоставление коммунальных услуг***  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости:   * котельная; * водозабор; * очистные сооружения; * насосная станция; * водопровод; * линий электропередач; * трансформаторная подстанция; * газопровод; * линии связи; * телефонные станции; * канализации. | * гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; * сооружения, необходимых для сбора и плавки снега. |
| ***Магазины***  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |  |
| ***Обеспечение занятий спортом в помещениях***   * спортивный клуб; * спортивный зал; * бассейн; * физкультурно-оздоровительный комплекс. | ***Площадки для занятий спортом***  Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе:   * физкультурные площадки; * беговые дорожки; * поля для спортивной игры. |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| ***Оказание социальной помощи населению***   * служба занятости населения; * пункты питания малоимущих граждан; * для размещения общественных некоммерческих организаций. | |
| ***Дома социального обслуживания***   * для размещения домов престарелых; * дома ребенка; * детские дома; * пункты ночлега для бездомных граждан; * для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами. | |
| ***Деловое управление***  Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг (за исключением банковской и страховой деятельности). | |
| ***Хранение автотранспорта***  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места. | |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-2 не подлежат установлению.**

1. **Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства (Ж-3)**

Зона предназначена для застройки малоэтажными жилыми домами блокированными застройки (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования) и индивидуальными жилыми домами (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости), допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Допускается благоустройство и озеленение, размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, коммунально-бытового назначения, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| ***Для индивидуального жилищного строительства***   * размещение жилого дома; * размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек. | * выращивание сельскохозяйственных культур. |
| ***Блокированная жилая застройка***   * размещение домов блокированной застройки; * размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; * обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. | * разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур. |
| ***Для ведения личного подсобного хозяйства***   * размещение жилого дома; * размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; * содержание сельскохозяйственных животных. | * производство сельскохозяйственной продукции. |
| ***Бытовое обслуживание***  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг:   * мастерские мелкого ремонта; * ателье; * парикмахерские; * прачечные; * химчистки. | * бани; * похоронные бюро. |
| ***Амбулаторно-поликлиническое обслуживание***  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи:   * поликлиники; * фельдшерские пункты. | * пункты здравоохранения; * центры матери и ребенка; * диагностические центры; * молочные кухни; * станции донорства крови * клинические лаборатории. |
| ***Дошкольное, начальное и среднее общее образование***  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования:   * детские ясли; * детские сады; * школы. | * лицеи; * гимназии; * художественные, музыкальные школы; * образовательные кружки; * спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом. |
| ***Объекты культурно-досуговой деятельности***  Размещение зданий, предназначенных для размещения:   * музеи; * выставочные залы; * художественные галереи; * дома культуры; * библиотеки. | * кинотеатры и кинозалы; * театры; * филармонии; * концертные залы; * планетарии. |
| ***Парки культуры и отдыха***  Размещение парков культуры и отдыха |  |
| ***Осуществление религиозных обрядов***  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний:   * церкви; * соборы; * храмы; | * часовни; * мечети; * молельные дома; * синагоги. |
| ***Амбулаторное ветеринарное обслуживание***  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |  |
| ***Деловое управление***  Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг (за исключением банковской и страховой деятельности). |  |
| ***Предоставление коммунальных услуг***  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости:   * котельная; * водозабор; * очистные сооружения; * насосная станция; * водопровод; * линий электропередач; * трансформаторная подстанция; * газопровод; * линии связи; * телефонные станции; * канализации. | * гаражи и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники; * сооружения, необходимых для сбора и плавки снега. |
| ***Магазины***  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |  |
| ***Обеспечение занятий спортом в помещениях***   * спортивный клуб; * спортивный зал; * бассейн; * физкультурно-оздоровительный комплекс. | ***Площадки для занятий спортом***  Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе:   * физкультурные площадки; * беговые дорожки; * поля для спортивной игры. |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| ***Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг***  Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | |
| ***Дома социального обслуживания***   * для размещения домов престарелых; * дома ребенка; * детские дома; * пункты ночлега для бездомных граждан; * для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.   ***Оказание социальной помощи населению***   * служба занятости населения; * пункты питания малоимущих граждан; * для размещения общественных некоммерческих организаций.   ***Оказание услуг связи***   * для размещения пунктов оказания услуг почтовой связи;   для размещения пунктов оказания услуг телеграфной, междугородней и международной телефонной связи. | |
| ***Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг***  Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | |
| ***Рынки***  Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м):   * ярмарки; * рынок; * базар * размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | |
| ***Хранение автотранспорта***  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места. | |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3:

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | |
| Минимальный | 0,06 га |
| Максимальный | 0,25 га |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для размещения отдельно стоящего гаража | |
| Минимальный | 20 кв. м. |
| Максимальный | - |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе: | |
| от красной линии улиц до линии застройки | 5 м |
| от красной линии проездов до линии застройки | 3 м |
| вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц запрещается | - |
| от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома до границы соседнего приквартирного участка | 3 м |
| от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего приквартирного участка | 4 м |
| от других построек (бани, гаражи и др.) до границы соседнего приквартирного участка | 1 м |
| от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка | 4 м |
| от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка | 2 м |
| от кустарников до границы соседнего приквартирного участка | 1 м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 50 % |
| На земельном участке площадью, не превышающей 1200 м2, можно строить только один жилой дом. Кроме этого, разрешено строительство бани, гаража, летней кухни, теплиц и других хозяйственных построек. | - |
| минимальные размеры для жилых домов различных видов  который включает следующие помещения:   * для спальни * для жилой комнаты * для кухни * для ванной | 28 м2  8 м2  12 м2  6 м2  1,8 м2 |