**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 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 видовкоторый включает следующие помещения:* для спальни
* для жилой комнаты
* для кухни
* для ванной
 | 28 м28 м212 м26 м21,8 м2 |