ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации

муниципального образования

Ейский район

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ**

**«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

**Красноармейского сельского поселения Ейского района Краснодарского края,**

**утвержденные решением Совета муниципального образования**

**Ейский район от 29 мая 2015 года № 335»**

Внести в Правила землепользования и застройки Красноармейского сельского поселения Ейского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Ейский район от 29 мая 2015 года № 335, следующее изменение:

Дополнить перечень основных видов разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны «ОД-2. Зона общественного центра местного значения» видом разрешенного использования «амбулаторное ветеринарное обслуживание» код по классификатору видов разрешенного использования 3.10.1.

Изложить статью 47 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны» «ОД-2. Зона общественного центра местного значения» в части основных видов разрешенного использования в следующей редакции:

**Статья 47. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.**

**ОД-2. Зона общественного центра местного значения.**

Зона общественного центра местного значения ОД-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
| 1 | Общественное управление | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 | минимальная /максимальная площадь земельного участка - 50/50000 кв.м.  максимальное количество этажей – не более 3.  высота – не более 15 м.  озеленение не менее 10%.  максимальный процент застройки участка – 60%  минимальные отступы от границ участка - 5 м для зданий, 1 м для хозяйственных построек.  Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.  Нормы расчета стоянок автомобилей для конкретного разрешенного вида использования объекта предусматривать в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  5  5  5  5 |
| 1.1  1 | Деловое управление  2 | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая  3  деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1  4 |
| 1.2 | Культурное развитие | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 |
| 1.3 | Образование и просвещение | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#P210) - [3.5.2](#P214) | 3.5 |
| 1.4  1 | Амбулаторно-  поликлиническое обслуживание  2 | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической  3  медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1  4 |
| 1.5 | Социальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| 1.6 | Бытовое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| 1  1.7 | 2  Гостиничное  обслуживание | 3  размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4  4.7 |
| 1.8 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#P279) - [4.9](#P292);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| 1.9 | Рынки | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных 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;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| 1.10 | Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| 1.11 | Общественное питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 1.12  1 | Банковская и страховая  2  деятельность | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  3  размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5  4 |
| 1.13 | Спорт | размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| 1.14 | Земельные участки (территории) общего пользования | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 2  1 | Коммунальное облуживание  2 | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов,  линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для  3  обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1  4 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  -для объектов коммунального обслуживания– 10 – 10000 кв. м.  -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров  максимальное количество надземных этажей зданий – 5  Максимальная высота зданий – 18 м.  Максимальный процент застройки участка–40-50%  5 |
| 3 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.  минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров,  максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 18 м.  максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование. |

Исполняющий обязанности начальника управления

архитектуры и градостроительства администрации

муниципального образования Ейский район Е.Г. Медведева