ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации

муниципального образования

Ейский район

от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

**ПРОЕКТ**

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

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

**утвержденные решением Совета муниципального образования**

**Ейский район от 29 мая 2015 года № 336»**

Внести в Правила землепользования и застройки Трудового сельского поселения Ейского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Ейский район от 29 мая 2015 года № 336, следующие изменения:

Дополнить перечень условно разрешенного вида использования градостроительного регламента территориальной зоны «ПР. Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов» видом разрешенного использования «Ритуальная деятельность» код по классификатору видов разрешенного использования 12.1, изложив статью 49 «Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов (ПР)» в следующей редакции:

**Статья 49. Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов (ПР).**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  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 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
| 1 | Недропользование | осуществление геологических изысканий;  добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории. | 6.1 | предприятия I-V класса вредности. СЗЗ 50 м - 1000 м;  минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 1000-50000 кв. м;  максимальное количество этажей – 4;  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м;  максимальный процент застройки участка - 70%;  минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;  минимальный отступ от красной линии улиц - не менее 5 м;  проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации;  новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| 1.1 | Тяжелая промышленность | размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования. | 6.2 |
| 1.2 | Легкая промышленность | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности. | 6.3 |
| 1.3 | Пищевая промышленность | размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| 1.4 | Нефтехимическая | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного | 6.5 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1.4 | промышленность | сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия. |  |  |
| 1.5 | Склады | размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. | 6.9 |
| 1.6 | Строительная промышленность | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. | 6.6 |
| 1.7 | Энергетика | размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P180) | 6.7 |
| 1.8 | Связь | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии | 6.8 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  | радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P180) |  |  |
| 2 | Обеспечение внутреннего правопорядка | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 500-3000 кв. м;  максимальное количество этажей – 3;  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;  максимальный процент застройки участка - 60%;  минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;  минимальный отступ от красной линии улиц - не менее 5 м;  параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации по планировке территории в соответствии с нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации;  проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации;  новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории; |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | |
| 1 | Автомобильный транспорт | размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного | 7.2 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 150 –5000 кв. м;  максимальное количество этажей – 3;  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м;  максимальный процент застройки участка - 80%;  минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;  минимальный отступ от красной линии улиц – не менее 10 м;  параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации по планировке территории в соответствии с нормативными |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  | транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |  | документами, действующими на территории Российской Федерации;  проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации. |
| 1.1 | Обслуживание автотранспорта | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172) | 4.9 |
| 2 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 | минимальный размер земельного участка – 5000 кв. м; |
| 3 | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| 4 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений | 12.1 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 10 – 360000 кв. м.;  минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 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 или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия;  максимальное количество надземных этажей зданий – 4;  максимальная высота зданий – 30 м;  максимальный процент застройки участка – 70%. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 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, | 3.1 | 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%; |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  | трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  | параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации по планировке территории в соответствии с нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации;  проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других  проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации;  новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории |
| 2 | Обслуживание автотранспорта | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172) | 4.9 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 150-5000 кв. м;  максимальное количество этажей – 3;  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;  максимальный процент застройки участка - 80%;  минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;  минимальный отступ от красной линии улиц - не менее 10 м;  параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации по планировке территории в соответствии с нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации;  проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации. |

Начальник управления архитектуры и градостроительства

администрации муниципального образования Ейский район А.В. Халипкин