

ПРОЕКТ

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МАЙСКОЕ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕСТРАВСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
сельского поселения Майское муниципального района Пестравский
утвержденных решением собрания Представителей сельского поселения
Майское муниципального района Пестравский Самарской области
№2 от 15.03.2017**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом сельского поселения Майское муниципального района Пестравский Самарской области, собрание Представителей сельского поселения Майское муниципального района Пестравский Самарской области

РЕШИЛО:

Внести в решение собрания Представителей сельского поселения Майское муниципального района Пестравский Самарской области №2 от 15.03.2017 года следующие изменения:

1. **Статью 53 «Описание зон и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»** читать в следующей редакции:

1. Виды разрешенного использования земельных участков определены Правилами в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 (далее – также Классификатор).

2. В соответствии с настоящими Правилами во всех территориальных зонах допускается размещение без отдельного указания в градостроительном регламенте объектов, указанных в части 9 статьи 11 Правил.

3. Установленные градостроительными регламентами текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

4. Применительно к перечисленным в статьях 52 - 53 настоящих Правил территориальным зонам устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- а) основные виды разрешенного использования (ОВ),
- б) условно разрешенные виды использования (УВ),
- в) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (ВВ)».

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона Ж1 предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилой застройки из индивидуальных и блокированных жилых домов с количеством блоков не более двух, с размещением необходимых объектов обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры.

Ж1-1 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами

В целях обеспечения учета требований санитарно-эпидемиологического законодательства об ограничении размещения в границах санитарных разрывов от магистральных трубопроводов населенных пунктов, а также территорий, используемых для садоводства и дачного хозяйства, зданий с массовым скоплением людей, а также учета положений Региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 25.12.2008

№ 496-п, о запрете размещения на территориях, подверженных затоплению и подтоплению, новых населенных пунктов и строительстве капитальных зданий, строений, сооружений без проведения мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод установить предельный параметр «максимальная высота зданий строений сооружений 0 м» для подзон Ж1-1

Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона Ж2 предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов жилой застройки с преимущественным размещением блокированных и секционных жилых домов с размещением необходимых объектов обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры.

Ж5 Зона размещения объектов дошкольного и общего образования

Зона Ж5 предназначена для обеспечения правовых условий формирования и размещения дошкольных и общеобразовательных учреждений, объектов дополнительного образования, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Ж6 Зона смешанной застройки

Зона Ж6 предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилой застройки из индивидуальных и блокированных жилых домов, а также участков для ведения личного подсобного хозяйства, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Ж6 Подзона смешанной застройки №1

В целях обеспечения учета требований санитарно-эпидемиологического законодательства об ограничении размещения в границах санитарных разрывов от магистральных трубопроводов населенных пунктов, а также территорий, используемых для садоводства и дачного хозяйства, зданий с массовым скоплением людей, а также учета положений Региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 25.12.2008

№ 496-п, о запрете размещения на территориях, подверженных затоплению и подтоплению, новых населенных пунктов и строительстве капитальных зданий, строений, сооружений без проведения мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод установить предельный параметр «максимальная высота зданий строений сооружений – 0 м» для подзон ЖБ-1

ОБЩЕСТВЕННО – ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

О1 Зона размещения объектов делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения

Зона О1 предназначена для размещения объектов административного, делового, общественного, коммунально-бытового, социального назначения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

О5 Зона размещения культовых объектов

Зона О5 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства культовых зданий и сооружений, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Р1 Зона скверов, парков, бульваров

Градостроительный регламент зоны Р1 распространяются на земельные участки в границах рекреационных зон, не относящиеся к территориям общего пользования.

На земельные участки в границах рекреационных зон, относящиеся в соответствии с утвержденными проектами планировки территории к территориям общего пользования и обозначенные красными линиями, градостроительный регламент не распространяется. Использование территорий общего пользования определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Самарской области или Администрацией поселения в соответствии с федеральными законами.

Р2 Зона природного ландшафта

Зона Р2 предназначена для сохранения и обустройства природного ландшафта, озелененных пространств.

Р3 Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом

Зона Р3 предназначена для обеспечения правовых условий развития территорий, используемых в целях отдыха и занятий физической культурой и спортом, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий

Изложенные градостроительные регламенты распространяются на земельные участки сельскохозяйственных угодий, расположенных в границах населенных пунктов. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Сх2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Зона Сх2 предназначена для размещения объектов, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

В границах зоны Сх2 устанавливаются подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Подзоны занятые объектами сельскохозяйственного назначения III-V
класса опасности

Наименование подзоны	Класс опасности предприятий и объектов, размещаемых в подзоне	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м
Сх2-3 Подзона объектов сельскохозяйственного назначения III-V класса опасности	III-V	300
Сх2-4 Подзона объектов сельскохозяйственного назначения IV-V класса опасности	IV-V	100
Сх2-5 Подзона объектов сельскохозяйственного назначения V класса опасности	V	50

Сх3 Зона огородничества

Зона Сх3 предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей при соблюдении видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

СхС3 Зона санитарно-защитного назначения от объектов сельскохозяйственного назначения

Зона СхС3 предназначена для обеспечения правовых условий использования территорий, прилегающих к зонам, занятым объектами сельскохозяйственного производства с целью защиты жилых зон от вредного воздействия, оказываемого объектами сельскохозяйственного назначения.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

П1 Производственная зона

Зона П1 предназначена для размещения производственных, коммунальных и складских объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры,

установления санитарно-защитных зон объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

1. В границах зоны П1 устанавливаются подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование подзоны	Класс опасности производственных предприятий и объектов, размещаемых в подзоне	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м
П1-5 Подзона производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности	V	50

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями

Зона Сп1 предназначена для обеспечения правовых условий размещения кладбищ и необходимых объектов инженерной инфраструктуры.

Сп4 Зона размещения отходов производства и потребления

Зона Сп4 выделена в целях обеспечения правовых условий деятельности объектов в области обращения с отходами производства и потребления, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Сп С3 Зона санитарно-защитного назначения от объектов специального назначения

Зона Сп С3 предназначена для обеспечения правовых условий использования территорий, прилегающих к зонам специального назначения с целью защиты жилых зон от вредного воздействия, оказываемого объектами специального назначения

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код ВРИ земельного участка	Территориальные зоны														
				Ж1	Ж2	Ж5	Ж6	О1	О5	Р1	Р2	Р3	Сх1	Сх2	Сх3	П1	Сп1	Сп4
1			3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0	УВ	УВ	-	-	-	-	-	-	-	ОВ	ОВ	-	-	-	-
2	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	1.1	УВ	УВ	-	УВ	-	-	-	-	-	ОВ	УВ	-	-	-	-
3	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2	УВ	УВ	-	УВ	-	-	-	-	-	ОВ	УВ	-	-	-	-
4	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бачевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	УВ	УВ	-	УВ	-	-	-	-	-	ОВ	УВ	ОВ	-	-	-
5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5	УВ	УВ	-	УВ	-	-	-	-	-	ОВ	ОВ	ОВ	-	-	-
6	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	1.7	УВ	УВ	-	УВ	-	-	-	-	-	УВ	УВ	-	-	-	-
7	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8	УВ	УВ	-	УВ	-	-	-	-	-	УВ	ОВ	-	-	-	-
8	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10	УВ	УВ	-	УВ	-	-	-	-	-	УВ	ОВ	-	-	-	-
9	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11	УВ	УВ	-	УВ	-	-	-	-	-	УВ	УВ	-	-	-	-
10	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12	УВ	УВ	-	УВ	-	-	-	-	-	УВ	УВ	-	-	-	-
11	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13	УВ	УВ	-	УВ	-	-	-	-	-	УВ	УВ	-	-	-	-
13	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	УВ	УВ	-	УВ	-	-	-	-	-	УВ	ОВ	-	-	-	-
14	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16			-		-	-	-	-	-	ОВ	УВ	ОВ	-	-	-
15	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18			-		-	-	-	-	-	УВ	ОВ	-	-	-	-

30	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB
31	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	YB	YC	-	YC	OB	-	-	-	-	-	-	-	OB	-	-	-
32	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2	YB	YB	-	-	OB	YB	-	-	-	-	-	-	YB	-	-	-
33	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1	YB	YB	-	-	OB	YB	-	-	-	-	-	-	YB	-	-	-
34	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, а также для размещения общественных некоммерческих организаций; некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2	YB	YB	-	-	OB	YB	-	-	-	-	-	-	YB	-	-	-
35	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	-	-	-
36	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работ, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4	YB	YB	-	YB	OB	OB	-	-	-	-	-	-	OB	-	-	-
37	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	OB	OB	-	OB	OB	OB	-	-	-	-	-	-	YB	-	-	-
38	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4	OB	OB	OB	OB	OB	OB	-	-	YB	-	-	-	YB	-	-	-
39	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)	3.4.1	OB	OB	OB	OB	OB	OB	-	-	YB	-	-	-	YB	-	-	-
42	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5	OB	YB	OB	-	YB	YB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
43	Дошкольное, начальное и среднее 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 и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1	OB	YB	OB	YB	YB	YB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
44	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 и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2	OB	OB	OB	OB	YB	YB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
45	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6	OB	OB	-	OB	YB	OB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
46	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	OB	OB	-	OB	YB	OB	-	-	-	-	-	-	YB	-	-	-
47	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	YB	YB	YB	YB	YB	OB	OB	OB	OB	-	-	-	-	-	-	-

48	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7	OB	OB	-	OB	OB	OB	-	-	-	-	-	-	YB	OB	-
49	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церквей, соборов, храмы, часовни, мечети, мошлейные дома, синагоги)	3.7.1	OB	OB	-	OB	OB	OB	-	-	-	-	-	-	YB	OB	-
50	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2	YB	YB	YB	YB	YB	YB	-	-	-	-	-	-	YB	YB	-
51	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	3.8	OB	OB	-	YB	OB	YB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
52	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1	OB	OB	-	YB	OB	OB	-	-	-	-	-	-	YB	-	-
55	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	4.0	OB	OB	-	OB	OB	YB	-	-	-	-	-	-	OB	-	-
56	Деловое управление	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 деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	OB	OB	-	OB	OB	YB	-	-	-	-	-	-	YB	-	-
58	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) стоек для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	OB	OB	-	OB	OB	YB	YB	YB	YB	-	-	-	YB	-	-
59	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	OB	OB	-	OB	OB	YB	YB	YB	YB	-	-	-	YB	-	-
61	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	OB	OB	-	OB	OB	-	-	-	-	-	-	-	YB	-	-
62	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	OB	OB	-	OB	OB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
63	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоек для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	YB	YB	OB	YB	OB	OB	-	-	-	-	-	-	OB	-	-
64	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1	OB	YB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	OB	-	-
65	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1	YB	YB	-	-	YB	-	-	-	-	-	-	-	OB	-	-
66	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2	YB	YB	-	YB	OB	-	-	-	-	-	-	-	OB	-	-
67	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	YB	YB	-	-	OB	-	-	-	-	-	-	-	OB	-	-
68	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	OB	YB	-	YB	BB	-	-	-	-	-	-	-	BB	-	-
69	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0	YB	YB	YB	YB	-	YB	OB	OB	OB	-	-	-	-	-	-
70	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1	OB	OB	OB	OB	YB	YB	OB	OB	OB	-	-	-	-	-	-

100	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3	-	-	-	-	-	OB	-	-	-	YB	-	-	-	BB	-	
104	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0	OB	-	-	OB	-	-	OB	OB	-	OB	-	-	-	-	-	
105	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены за законодательством)	11.1	BB	-	-	-	-	-	-	-	-	BB	BB	-	-	-	-	
106	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2	BB	-	-	-	-	-	-	-	-	BB	BB	-	-	-	-	
107	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	OB	-	-	-	-	-	-	-	-	OB	-	-	-	-	-	
108	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	-
109	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	-
110	Благоустройство территории	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, общественных туалетов	12.0.2	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB	OB
111	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	OB	YB	
112	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	YB	OB	
113	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	OB	-	-	-	-	
114	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1	OB	OB	-	OB	-	-	-	-	-	-	OB	-	-	-	-	
115	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2	OB	OB	-	OB	-	-	-	-	-	-	OB	-	-	-	-	

Статью 54 «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах и общественно-деловых зонах»: читать в следующей редакции:

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах						
		Ж1	Ж1-1	Ж2	Ж5	Ж6	Ж6-1	О1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь								
1	Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м	500	0	500	0	500	0	0
2	Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м	2000	0	2000	0	2000	0	0
3	Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	200	0	200	0	200	0	0
4	Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	1500	0	1500	0	1500	0	2000
5	Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, (приусадебного участка) кв.м.	400	400	400	0	400	400	0
6	Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, (приусадебного участка) кв.м.	-	-	-	-	-	-	-
7	Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м.	-	0	200	0	200	0	0
8	Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м.	-	0	1200	0	1200	0	0
9	Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных	-	0	0	4000	0	0	0

	учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м							
10	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, м	-	0	0	7500	0	0	0
11	Минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, кв.м	2	2	2	2	2	2	2
12	Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-11 настоящей таблицы, кв.м	-	-	-	-	-	-	-
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений								
13	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	12	0	15	12	0	0	22,5
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений								
14	Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м	3	0	3	3	3	0	3
15	Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м	1	1	1	1	1	1	1
16	Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м	0	0	0	-	-	-	-
17	Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов	10	0	10	10	10	0	-

	начального общего и среднего (полного) общего образования, м							
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка								
18	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, %	60	0	60	-	-	-	-
19	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, %	50	0	50	-	-	-	-
20	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, %	80	0	80	-	-	-	-
21	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, %	-	0	50	-	-	-	-
22	Максимальный процент застройки для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, %	90	90	90	90	90	90	90
23	Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 18-22 настоящей таблицы, %	-	-	-	-	-	-	90
Иные показатели								
24	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м	6	-	6	-	6	-	-
25	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м	-	-	15	-	15	-	-

26	Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт	4	-	4	-	-	-	-
27	Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м	100	-	150	-	-	-	-
28	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений нежилого назначения (за исключением объектов образования, здравоохранения и объектов физической культуры и спорта, хранения и стоянки транспортных средств), кв.м	150	-	300	-	-	-	1000
29	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м	1000	-	1500	-	-	-	1500
30	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств	300	-	600	-	-	-	1200
31	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	-	2	-	-	-	2

Минимальный отступ для индивидуальным жилым домам указанные п. 14 таблицы с со стороны проезжей части улицы допускается минимальный размер 0,5 от границ земельного участка (с фасадная часть улицы)

Статью 54.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах, подзонах производственных зон и зонах инженерной и транспортной инфраструктур читать в следующей редакции:

№п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах	
		П1	П1-5

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			
1	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	100	100
2	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	-	-
3	Минимальная площадь земельного участка, для ВРИ 3.1. , кв.м	4	4
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			
4	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	30	30
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений			
5	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м	3	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка			
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	80	0
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	60	0
8	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-6 настоящей таблицы, %	-	-
Иные показатели			
9	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	1000	50
10	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2

Статью 54.2 «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования» читать в следующей редакции:

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах						
		Cx1	Cx2	Cx2-3	Cx2-4	Cx2-5	Cx3	CxC3
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь								
1	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	1000	500	500	500	500	500	-
2	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	50000	50000	50000	50000	50000	2000	-
3	Минимальная площадь земельного участка, для ВРИ 3.1. кв.м	2	2	2	2	2	2	2
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений								
4	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	0	20	20	20	20	20	-
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений								
5	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений м	-	5	5	5	5	1	-
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка								
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при застройке земельных участков для садоводства и дачного хозяйства, %	0	-	-	-	-	-	-
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	0	80	80	80	80	80	10
8	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	0	60	60	60	60	60	-

9	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-7 настоящей таблицы, %	0	-	-	-	-	-	-
Иные показатели								
10	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	0	0	300	300	100	50	300
11	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	0	2	2	2	2	2	2
12	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны от 300 до 1000 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	-	-	-				50
13	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны до 300 метров, % от площади санитарно-защитной зоны							60

Статью 54.3 «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения» читать в следующей редакции:

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах	
		P1	P1-5
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			
1	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	10	-
2	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	-	-
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			

3	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	10	30
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений			
4	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м	1	1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка			
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	10	10
Иные показатели			
6	Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м	10000	-

Статью 54.4 «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения» читать в следующей редакции:

№п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах		
		СП1	СП4	СПСЗ
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь				
1	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	-	400	-
2	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	400000	-	-
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений				
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	10	22,5	10
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений				
4	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений м	3	1	1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка				
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	-	-	-
Иные показатели				

6	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	100	100	50
7	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны до 300 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	-	-	50

2. Внести в карту градостроительного зонирования села Майское муниципального района Пестравский Самарской области следующее изменение:

- Зону размещения объектов делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения О1 расположенных в кадастровых кварталах 63:28:1202003 и 63:28:1202013 изменить частично на Зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 согласно приложения № ____ и каталогом координат:

№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м	Угол поворота	Дирекцион. угол	S, м
Ж1						
1	1	285225,9	1368602,55	260° 15,6'		
2	2	285036,16	1368756,1	197° 2,5'	141° 1,1'	244,09
3	3	285029,16	1368758,91	264° 23,1'	158° 3,5'	7,54
4	7	284974,19	1368653,56	274° 50,1'	242° 26,6'	118,83
5	8	285201,24	1368558,49	263° 28,7'	337° 16,8'	246,15
1	1	285225,9	1368602,55	260° 15,6'	60° 45,4'	50,49

Председатель Собрания представителей
сельского поселения Майское
муниципального района Пестравский
Самарской области

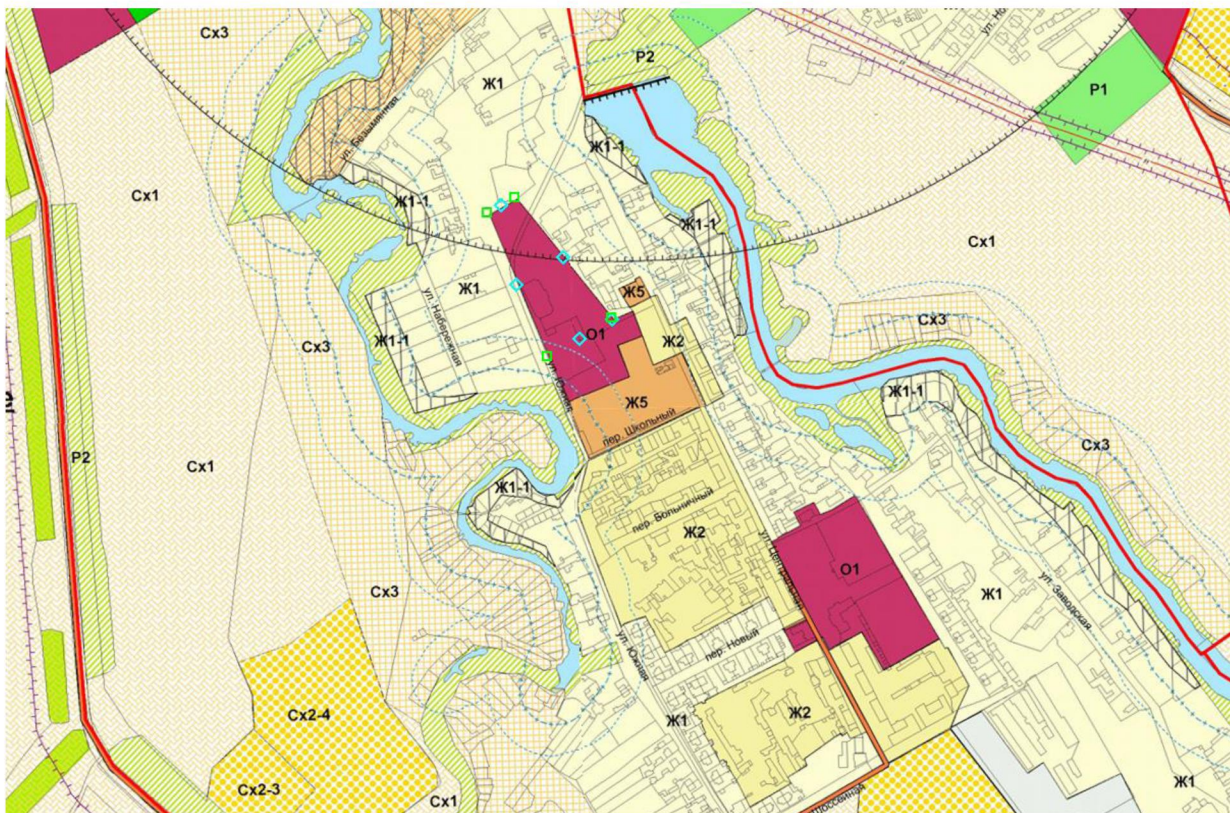
Федорова Е.В.

Глава сельского поселения Майское
муниципального района Пестравский
Самарской области

Ланкин П.В.

Часть карты территориального зонирования с. Майское

До изменения в ПЗЗ



После изменений в ПЗЗ

