Приложение №1

к решению Собрания депутатов Малодербетовского районного

муниципального образования

Республики Калмыкия№1

от «31» октября 2016 г.

**Текст**

**изменений и дополнений, внесенных в правила землепользования**

**и застройки Малодербетовского сельского муниципального**

**образования Республики Калмыкия**.

1. **В статье 4. Комиссия по землепользованию и застройке:**

а) слова «Комиссия по землепользованию и застройке Малодербетовского СМО» заменить «Комиссия по землепользованию и застройке территорий сельских муниципальных образований Малодербетовского района Республики Калмыкия»;

б) слова «Глава Малодербетовского СМО» заменить «Глава администрации Малодербетовского РМО».

**2. В статье 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки:**

а) слова «Совет Депутатов Малодербетовского СМО» заменить «Собрание депутатов Малодербетовского РМО»;

б) слова «Глава Малодербетовского СМО» заменить «Глава администрации Малодербетовского РМО»;

в) Слова «администрация Малодербетовского СМО» заменить «администрация Малодербетовского РМО» в отношении полномочий районного муниципального образования.

**3. В статье 14. Порядок предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.**

а) слова «Глава Малодербетовского СМО» заменить «Глава администрации Малодербетовского РМО».

**4. В статье 17.Разрешение на строительство.**

а) слова «Глава Малодербетовского СМО» заменить «Глава администрации Малодербетовского РМО»;

б) слова «администрация Малодербетовского СМО» заменить «администрация Малодербетовского РМО».

**5.В статье18.Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.**

а) слова «администрация Малодербетовского СМО» заменить «администрация Малодербетовского РМО».

**6. В статье 22. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки:**

а) слова «органы местного самоуправления Малодербетовского СМО» заменить «администрация Малодербетовского РМО»;

б) слова «Глава Малодербетовского СМО» заменить «Глава администрации Малодербетовского РМО»;

в) слова «администрация Малодербетовского СМО» заменить «администрация Малодербетовского РМО»;

а) слова «Собрание Депутатов Малодербетовского СМО» заменить «Собрание депутатов Малодербетовского РМО».

7. Таблица 29./1изложить в следующей редакции:

**Таблица 29/1**

**Основные (Р) и условно разрешенные (У) виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№ ПП | Виды использования земельных участков | Жилые зоны | | Общественно-деловые и коммерческие зоны | Специальные обслуживающие и деловые зоны для объектов с большими земельными участками | | | | | | Производственные и коммунальные зоны | | | Зоны сельскохозяйственного назначения | Зоны транспортной инфраструктуры | Зоны специального назначения | Природно-рекреационные зоны | | Зоны резервных территорий |
|  |  | Зона индивидуальной усадебной жилой застройки | Зона малоэтажной смешанной жилой застройки в 1-4 этажа | Зона обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-1) | Зона образовательных учреждений | Зона учреждений здравоохранения | Зона культовых сооружений | Зона культурно-зрелищно спортивных сооружений | Зона общественного центра | Зона обслуживания транспорта | Зона производственно-коммунальных объектов Vкл. вред. | Зона производственно-коммунальных объектов IVкл. вред. | Зона производственно-коммунальных объектов III кл. вред. | Зоны сельскохозяйственного назначения | Зона автомобильного транспорта | Зона кладбищ | Зона парков, скверов | Зона природного ландшафта | Зона резервных территорий |
|  |  | **Ж-1** | **Ж-2** | **Ц-1** | **ЦС-1** | **ЦС-2** | **ЦС-3** | **ЦС-4** | **ЦС-5** | **ЦС-6** | **ПК-1** | **ПК-2** | **ПК-3** | **СХ** | **Т** | **С-1** | **Р-1** | **Р-2** | **РЗ** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| **1** | **Жилые дома** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.1 | Многоквартирные жилые дома средней этажности (3-4 этажа) |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.2 | Многоквартирные жилые дома малой этажности (1-2 этажа) | **У** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.3 | Индивидуальные жилые дома | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.4 | Социальные жилые дома (дома для пожилых людей и инвалидов квартирного типа) |  | **Р** |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2** | **Гостиницы, мотели** | **Р** | **Р** |  | **Р** |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3** | **Общежития** | **Р** | **Р** |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **4** | **Образование** |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения | **Р** | **Р** |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.2 | Средние образовательные учреждения |  | **Р** |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.3 | Учреждения дополнительного образования |  | **Р** |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **5** | **Здравоохранение и социальная защита** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5.1 | Лечебно-профилактические учреждения |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5.1.1 | Больничные учреждения |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5.1.2 | Амбулаторно-поликлинические учреждения |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5.1.3 | Учреждения скорой медицинской помощи и переливания крови |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5.1.4 | Учреждения охраны материнства и детства | **Р** | **Р** |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5.2 | Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека | **Р** | **Р** |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5.3 | Структурные подразделения учреждений здравоохранения | **У** | **Р** |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5.4 | Аптечные учреждения | **Р** | **Р** |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 5.5 | Учреждения социальной защиты населения |  | **Р** |  | **Р** | **Р** |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **6** | **Культура и искусство** |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.1 | Культурно-досуговые учреждения | **Р** | **Р** |  | **Р** |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.2 | Библиотечные учреждения | **Р** | **Р** |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.3 | Музейный учреждения, выставочные залы |  | **Р** |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **7** | **Отдых и развлечения** |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7.1 | Объекты досуга и развлечений (развлекательные центры, ночные клубы, аквапарки и иные объекты досуга и развлечений) |  |  |  | **Р** |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7.2 | Объекты туристической инфраструктуры (туристические базы и дома отдыха, гостевые дома, кемпинги, туристические стоянки) |  |  |  | **Р** |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |
| 7.3 | Скверы | **Р** | **Р** |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |
| **8** | **Физкультура и спорт** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8.1 | Спортивные сооружения |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8.1.1 | Крытые спортивные сооружения |  |  |  | **Р** |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8.1.2 | Плоскостные спортивные сооружения (поля, площадки, спортивные ядра) | **Р** | **Р** |  | **Р** |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8.1.3 | иные спортивные сооружения |  |  |  | **Р** |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** |  |
| **9** | **Отправление культа – культовые объекты** | **Р** | **Р** |  | **Р** |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |
| **10** | **Государственное, муниципальное управление, наука, предпринимательская и общественная деятельность** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10.1 | Объекты органов государственной власти, местного и общественного самоуправления, их филиалы и структурные подразделения |  | **Р** |  | **Р** |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** | **Р** |  | **Р** |  |  |  |  |
| 10.2 | Объекты учреждений науки |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 10.3 | Бизнес-центры |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 10.4 | Офисы и представительства |  | **Р** |  | **Р** |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 10.5  10.5.1  10.5.2  10.5.3 | Объекты торговли:  общей площадью менее 150 кв. м  общей площадью 150 -500 кв.м  без ограничения площади | **Р** | **Р**  **Р** |  | **Р**  **Р**  **Р** |  |  |  |  |  | **Р**  **Р**  **Р** | **Р**  **Р**  **Р** | **Р**  **Р**  **Р** |  |  |  | **Р** | **Р** |  |
| 10.6  10.6.1  10.6.2 | Объекты общественного питания бытового обслуживания:  общей площадью менее 300 кв. м  без ограничения площади | **Р** | **Р**  **Р** |  | **Р**  **Р** |  |  |  |  |  | **Р**  **Р** | **Р**  **Р** | **Р**  **Р** |  |  |  | **Р** | **Р** |  |
| **11** | **Жилищно-коммунальное хозяйство** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 11.1  11.1.1  11.1.2 | Жилищно-эксплуатационные службы:  без ремонтных мастерских и гаражей  с ремонтными мастерскими и гаражами |  | **Р** |  | **Р** |  |  |  |  |  | **Р**  **Р** | **Р**  **Р** | **Р**  **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 11.2 | Химчистки, прачечные |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 11.3 | Ветеринарные поликлиники и станции |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 11.3.1 | с содержанием животных |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 11.3.2 | без содержания животных |  | **Р** |  | **Р** |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| **12** | **Производственные и коммунально-складские объекты и сооружения** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12.1 | III-V класса по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  | **Р** |
| **13** | Инженерная инфраструктура |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 13.1 | Котельные |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 13.2 | Распределительные подстанции |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |
| 13.3 | Трансформаторные подстанции, центральные и индивидуальные тепловые пункты | **Р** | **Р** |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |
| 13.4 | Водопроводные сооружения |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 13.4.1 | водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 13.4.2 | повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни | **Р** | **Р** |  | **Р** |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 13.5 | Канализационные сооружения |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 13.5.1 | поселковые канализационные очистные сооружения |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 13.5.2 | локальные канализационные очистные сооружения |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 13.5.3 | канализационные насосные станции | **Р** | **Р** |  | **Р** |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 13.5.4 | локальные очистные сооружения поверхностного стока |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |
| 13.6 | Передающие и принимающие станции радио- и телевещания, связи |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 13.7 | АТС, районные узлы связи |  | **Р** |  | **Р** |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 13.8 | Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы | **Р** | **Р** |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  |
| **14** | **Транспортная инфраструктура** |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 14.1 | Хранение индивидуального легкового транспорта |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 14.1.1 | гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа |  | **Р** |  |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 14.2 | Обслуживание автотранспорта |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 14.2.1 | станции технического обслуживания |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  | **Р** |  |  |  |  |
| 14.2.2 | АЗС (бензиновые) |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  | **Р** |  |  |  |  |
| 14.2.3 | АЗС (газовые и многотопливные) |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  | **Р** |  |  |  |  |
| 14.2.4 | иные объекты обслуживания автотранспорта |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  | **Р** |  |  |  |  |
| 14.3 | Парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи грузового и специального транспорта |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  | **Р** |  |  |  |  |
| 14.4 | Автостоянки открытого типа |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 14.4.1 | стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 40 машиномест | **Р** | **Р** |  | **Р** | **Р** |  |  |  | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  | **Р** | **Р** |  |
| 14.4.2 | стоянки индивидуального легкового автотранспорта без ограничения вместимости |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  | **Р** |  |  |  |  |
| 14.4.3 | стоянки ведомственного транспорта, такси |  |  |  | **Р** | **Р** |  |  |  | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  | **Р** |  |  |  |  |
| 14.4.4 | стоянки внешнего транспорта |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  | **Р** |  |  |  |  |
| 14.5 | Иные объекты инфраструктуры транспорта |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  | **Р** |  |  |  |  |
| **15** | **Сельское хозяйство** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 15.1 | Животноводство (животноводческие комплексы, ветеринарные сельскохозяйственные станции, птицефабрики) |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **У** | **У** | **У** | **Р** |  |  |  |  |  |
| 15.2 | Растениеводство (пашни, пастбища, луга, сенокосы, многолетние насаждения, теплицы, оранжереи, парники, сельскохозяйственные питомники) |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **У** | **У** | **У** | **Р** |  |  |  |  |  |
| 15.3 | Иные объекты и сооружения сельскогохозяйственного назначения |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **У** | **У** | **У** | **Р** |  |  |  |  |  |
| **16** | **Санитарная очистка территории** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 16.1 | Полигоны отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов) |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| 16.2 | Мусороперерабатывающие комплексы |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** | **Р** | **Р** |  |  |  |  |  |  |
| **17** | **Объекты специального назначения** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 17.1 | Кладбище |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Р** |  |  |  |
| 17.2 | Объекты инженерной защиты населения от ЧС | **Р** | **Р** |  | **Р** | **Р** |  |  |  |  | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** | **Р** |  |

Примечание:

В табл.29/1 добавить зоны :

- зона культовых сооружений (ЦС-3)

- земли культурно-зрелищных и зрелищно-спортивных сооружений (ЦС-4)

- зона резервных территорий (РЗ)

Заменить : С3 на С1 – зона кладбищ.

Таблицу 30/1 изложить в следующей редакции:

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, сопутствующие основным и условно разрешенным видам использования соответствующих участков относительно каждой территориальной зоны**

**Таблица 30/1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №№ ПП | Основные и условные разрешенные виды использования земельных участков | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| 1 | 2 | 3 |
| Жилые зоны (Ж) | | |
| **1** | **Жилые дома** |  |
| 1.1 | Многоквартирные жилые дома средней этажности (3-4 этажа) | * площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; * предприятия первичного обслуживания населения * офисные помещения, не связанные с массовым посещением * встроенные в жилые здания гаражи   Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий:   * объекты торговли до 500 кв.м общей площади; * объекты общественного питания и бытового обслуживания до 300 кв.м общей площади; * библиотеки; * врачебные кабинеты. |
| 1.2 | Условные виды использования земельных участков  - Многоквартирные жилые дома малой этажности (1-2 этажа) | * площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; * предприятия первичного обслуживания населения * офисные помещения, не связанные с массовым посещением * встроенные в жилые здания гаражи   Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий:   * объекты торговли до 500 кв.м общей площади; * объекты общественного питания и бытового обслуживания до 300 кв.м общей площади; * библиотеки; * врачебные кабинеты. |
| 1.3 | Индивидуальные жилые дома | * строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности, летние гостевые домики, семейные бани; * гаражи или стоянки 1-3 места; * хозяйственные постройки; * площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; * колодцы, скважины; * теплицы, оранжереи; * огородничество, садоводство; * ведение личного подсобного хозяйства |
| 1.4 | Социальные жилые дома (дома для пожилых людей и инвалидов квартирного типа) | * площадки: спортивные, хозяйственные, для отдыха; * врачебные кабинеты. |
| **2**  **3** | **Гостиницы, мотели**  **Общежития** | * площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; * оборудованные площадки для временных сооружений; * офисы. |
|  | Детские дошкольные учреждения  Средние образовательные учреждения  Учреждения дополнительного образования | * открытое ли встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м. общей площади зданий общественного назначения на прилегающей территории |
|  | **Скверы** | * учреждения общественного питания и торговли площадью до 150 кв. м; * летние павильоны; * площадки для отдыха, спорта; * временные сооружения обслуживания, торговли, проката; * общественные туалеты.   Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10% территории сквера |
|  | Условные виды использования земельных участков  - не установлены |  |
| **Общественно-деловые и коммерческие зоны (Ц)** | | |
| **2**  **3** | **Гостиницы, мотели**  **Общежития** | * площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; * оборудованные площадки для временных сооружений; * офисы. |
| 1.4 | Социальные жилые дома (дома для пожилых людей и инвалидов квартирного типа) | * площадки: спортивные, хозяйственные, для отдыха; * врачебные кабинеты. |
|  | **Образование**  -Детские дошкольные учреждения  -Средние образовательные учреждения  -Учреждения дополнительного образования | * открытое ли встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м. общей площади зданий общественного назначения на прилегающей территории |
|  | **Здравоохранение и социальная защита**  -Лечебно профилактические учреждения:  Больничные учреждения  Амбулаторно-поликлинические учреждения  Учреждения скорой медицинской помощи и переливания крови  Учреждения охраны материнства и детства  -Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека;  -Структурные подразделения учреждения здравоохранения;  -Аптечные учреждения;  -Учреждения социальной защиты. | * 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) * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи |
| **7** | **Отдых и развлечения** |  |
| **7.2** | **Объекты туристической инфраструктуры (туристические базы и дома отдыха, гостевые дома, кемпинги, туристические стоянки)** | * летние павильоны; * объекты торговли менее 500 кв.м общей площади; * объекты общественного питания и бытового обслуживания без ограничения площади; * временные сооружения обслуживания, торговли, проката; * спортивные сооружения и площадки. |
| **7.3** | **Скверы** | * учреждения общественного питания и торговли площадью до 150 кв. м; * летние павильоны; * площадки для отдыха, спорта; * временные сооружения обслуживания, торговли, проката; * общественные туалеты.   Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10% территории сквера |
| **8** | **Физкультура и спорт** |  |
| 8.1  8.2  8.4 | Крытые спортивные сооружения  Плоскостные спортивные сооружения (поля, площадки, спортивные ядра)  Иные спортивные сооружения | * площадки для временных сооружений торговли, проката спортинвентаря; * общественные туалеты |
| **9** | **Отправление культа -культовые объекты** | * объекты ритуального назначения; * площадки для отдыха, хозяйственные; * автостоянки до 40 машино-мест |
|  | Условные виды использования земельных участков  - не установлены |  |
| **Специальные обслуживающие и деловые зоны для объектов с большими земельными участками (ЦС)** | | |
|  | **Образование**  -Детские дошкольные учреждения  -Средние образовательные учреждения  -Учреждения дополнительного образования | * открытое ли встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м. общей площади зданий общественного назначения на прилегающей территории |
|  | **Здравоохранение и социальная защита**  -Лечебно профилактические учреждения:  Больничные учреждения  Амбулаторно-поликлинические учреждения  Учреждения скорой медицинской помощи и переливания крови  Учреждения охраны материнства и детства  -Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека;  -Структурные подразделения учреждения здравоохранения;  -Аптечные учреждения;  -Учреждения социальной защиты. | * 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) * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи |
|  | **Отправление культа- культовые объекты** | Не установлены |
|  | **Культурно-досуговые учреждения** | * открытое ли встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м. общей площади зданий общественного назначения на прилегающей территории; * киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; * общественные туалеты на участках не более 60 кв.м. * отделения милиции |
|  | **Крытые спортивные сооружения** | * открытое ли встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м. общей площади зданий общественного назначения на прилегающей территории; * киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; * общественные туалеты на участках не более 60 кв.м. * отделения милиции |
|  | **Объекты туристической инфраструктуры** | * открытое ли встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м. общей площади зданий общественного назначения на прилегающей территории; * киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; * общественные туалеты на участках не более 60 кв.м. * отделения милиции |
|  | **Обслуживание транспорта** | * Автозаправочные станции * Автомойки   - мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; - стоянки индивидуального легкового автотранспорта без ограничения вместимости  -стоянки ведомственного транспорта, такси  -стоянки внешнего транспорта  -гостиницы,мотели |
|  | Условные виды использования земельных участков  - не установлены |  |
| Зона транспортной инфраструктуры (Т) | | |
| **14.1** | **Хранение индивидуального легкового транспорта** |  |
|  | Объекты органов государственной власти , местного и общественного самоуправления, их филиалы и структурные подразделения | * открытое ли встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м. общей площади зданий общественного назначения на прилегающей территории; * киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; * общественные туалеты на участках не более 60 кв.м.   отделения милиции;  - гаражи встроенные подземные или наземные в зданиях общей площадью более 400 кв.м. на участках площадью более 500 кв.м. |
| 14.1.1  14.1.2 | Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа Подземные гаражи и стоянки | * мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; |
|  | Условные виды использования земельных участков  - не установлены |  |
| 14.4 | **Автостоянки открытого типа** |  |
| 14.4.2  14.4.3  14.1.4 | Стоянки индивидуального легкового автотранспорта без ограничения вместимости  Стоянки ведомственного транспорта, такси  Стоянки внешнего транспорта | * мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; |
|  | Условные виды использования земельных участков  - не установлены |  |
| Производственные и коммунальные зоны (ПК) | | |
|  | Производственные и коммунально-складские объекты и сооружения | * открытое ли встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м. общей площади зданий общественного назначения на прилегающей территории; * киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; * общественные туалеты на участках не более 60 кв.м. * отделения милиции |
|  | Инженерная инфраструктура | * открытое ли встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м. общей площади зданий общественного назначения на прилегающей территории; * киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; * общественные туалеты на участках не более 60 кв.м. * отделения милиции |
|  | Транспортная инфраструктура | * открытое ли встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м. общей площади зданий общественного назначения на прилегающей территории; * киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; * общественные туалеты на участках не более 60 кв.м. * отделения милиции |
|  | Автостоянки | * открытое ли встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м. общей площади зданий общественного назначения на прилегающей территории; * киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; * общественные туалеты на участках не более 60 кв.м. * отделения милиции |
|  | Объекты инженерной защиты населения от ЧС | * открытое ли встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м. общей площади зданий общественного назначения на прилегающей территории; * киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; * общественные туалеты на участках не более 60 кв.м. * отделения милиции |
|  | Аптечные учреждения | * открытое ли встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м. общей площади зданий общественного назначения на прилегающей территории; * киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; * общественные туалеты на участках не более 60 кв.м. * отделения милиции |
|  | Объекты органов государственной власти , местного и общественного самоуправления, их филиалы и структурные подразделения | * открытое ли встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м. общей площади зданий общественного назначения на прилегающей территории; * киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; * общественные туалеты на участках не более 60 кв.м. * отделения милиции |
|  | Объекты учреждений науки | * открытое ли встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м. общей площади зданий общественного назначения на прилегающей территории; * киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; * общественные туалеты на участках не более 60 кв.м. * отделения милиции |
|  | Бизнес центры | * открытое ли встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м. общей площади зданий общественного назначения на прилегающей территории; * киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; * общественные туалеты на участках не более 60 кв.м. * отделения милиции |
|  | Офисы и представительство | * открытое ли встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м. общей площади зданий общественного назначения на прилегающей территории; * киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; * общественные туалеты на участках не более 60 кв.м. * отделения милиции |
|  | Объекты торговли | * открытое ли встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м. общей площади зданий общественного назначения на прилегающей территории; * киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; * общественные туалеты на участках не более 60 кв.м. * отделения милиции |
|  | Объекты общественного питания бытового обслуживания | * открытое ли встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м. общей площади зданий общественного назначения на прилегающей территории; * киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; * общественные туалеты на участках не более 60 кв.м. * отделения милиции |
|  | Жилищно-эксплуатационные службы | * открытое ли встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м. общей площади зданий общественного назначения на прилегающей территории; * киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; * общественные туалеты на участках не более 60 кв.м. * отделения милиции |
|  | Химчистки, прачечные | * открытое ли встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м. общей площади зданий общественного назначения на прилегающей территории; * киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; * общественные туалеты на участках не более 60 кв.м. * отделения милиции |
|  | Ветеринарные поликлиники и станции | * открытое ли встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м. общей площади зданий общественного назначения на прилегающей территории; * киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; * общественные туалеты на участках не более 60 кв.м. * отделения милиции |
|  | Условные виды разрешенного использования  -Животноводство (животноводческие комплексы, ветеринарные сельскохозяйственные станции, птицефабрики) |  |
|  | Условные виды разрешенного использования  - Растениеводство (пашни, пастбища, луга, сенокосы, многолетние насаждения, теплицы, оранжереи, парники, сельскохозяйственные питомники) |  |
|  | Условные виды разрешенного использования  -иные объекты и сооружения сельскохозяйственного назначения |  |
| Зона сельскохозяйственного назначения (СХ) | | |
| **15** | **Сельское хозяйство** |  |
| 15.1 | Животноводство (животноводческие комплексы, ветеринарные сельскохозяйственные станции, птицефабрики) | * предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование) |
| 15.2 | Растениеводство (пашни, пастбища, луга, сенокосы, многолетние насаждения, теплицы, оранжереи, парники, сельскохозяйственные питомники) |
|  | Иные объекты и сооружения сельскохозяйственного назначения |
|  | Условные виды использования земельных участков  - не установлены |  |
| **Зона специального назначения (С)** | | |
| 17.1 | Кладбище (действующее) | - хозяйственные постройки;  - иные объекты, необходимые для функционирования кладбища |
|  | Условные виды использования земельных участков  - не установлены |  |

Включить статью 37. Изменение видов разрешённого использования физическими и юридическими лицами.

1. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 13 настоящих Правил, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, указанным в статье 25 настоящих Правил, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах Малодербетовского СМО, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам, установленным в части 3 настоящих Правил;

2) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;

3) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;

4) иным ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

3. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные к ним для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов, нормативно-технических документов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Для использования земельных участков, объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешённого использования, определённым как условно разрешённый для данной территориальной зоны, необходимо предоставление разрешения и проведение публичных слушаний в соответствии с порядком, предусмотренным статьёй 7 настоящих Правил.

5. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости реализуется градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами.

6. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1) выполнения требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования;

2) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний, проводимых в соответствии с порядком, предусмотренным статьёй 8 настоящих Правил.

## 

## Статья 26.1. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для Малодербетовского СМО.

1. Для территории Малодербетовского СМО установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

* охранная зона объектов электросетевого хозяйства;
* охранная зона объектов системы газоснабжения;
* охранная зона сетей связи и сооружений связи;
* охранная зона магистральных трубопроводов;
* охранная зона геодезических пунктов;
* охранная зона железных дорог;
* временная зона охраны объектов культурного наследия;
* водоохранная зона;
* прибрежная защитная полоса;
* зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
* санитарно-защитная зона кладбищ;
* санитарно-защитная зона производственных, сельскохозяйственных предприятий и объектов коммунального значения.

2. Режим градостроительной деятельности в пределах указанных зон определяется законодательством Российской Федерации, Республики Калмыкия, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. При нанесении на карты зон с особыми условиями использования территории границ указанных зон необходимо руководствоваться имеющейся документацией с установлением и описанием границ указанных зон, а при её отсутствии руководствоваться нормативными правовыми актами, регулирующими режим градостроительной деятельности в пределах данных зон, в том случае, если таковые акты содержат прямые указания на способ установления границ указанных зон.

Изменить таблицу 31/1, добавив столбец – максимальная этажность:

**Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента использования территории**

**Таблица 31/1**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код зоны** | **Площадь земельного участка (га)** | | **Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)** | **Минимальный отступ (м)** | **Максимальный коэффициент застройки (%)** | **Максимальная высота строений (м)** | **Максимальная этажность**  **(этаж)** |
| **Мин.** | **Макс.** |
| **Ж-1** | 0,04 | 0,20 | 20 | 0,5 от высоты фасада, выходящего на соседний участок | 40 | 10 | 3 |
| **Ж-2** | НР | НР | 20 | 0,5 от высоты наиболее высокого здания до фасадов соседнего здания с окнами | 60 | 20 | 4 |
| **Ц-1** | НР | НР | 20 | 0,5 от высоты наиболее высокого здания до соседнего здания | 60 | 25 | НР |
| **ЦС-1**  **ЦС-2**  **ЦС-3**  **ЦС-4**  **ЦС-5**  **ЦС-6** | НР | НР | 20 | 0,5 от высоты наиболее высокого здания до соседнего здания | 50 | 20 | НР |
| **ПК-1**  **ПК-2**  **ПК-3** | НР | НР | НР | НР | 60 | НР | НР |
| **СХ** | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| **ТР** | НР | НР | НР | НР | 60 | НР | НР |
| **Р-1**  **Р-2** | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| **С-1** | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР |