**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

Внести изменения в Правил землепользования и застройки Звезднинского муниципального образования:

1. градостроительные регламенты общественно-деловой зоны (ОДЗ 212), установленные в отношении земельных участков и объектов капитального строительства с основными видами и параметрами разрешенного использования изложить в следующей редакции:

**ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ (ОДЗ 212)**

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код вида |
| 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) | 1). Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - 500 кв.м., максимальная площадь - 10000 кв.м.;2). Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м;3). Предельное количество этажей - 3;4). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Иные:Коэффициент плотности застройки – 2,4;Минимальное количество парковочных мест на земельных участках определяется в соответствии с назначением объекта, но не может быть менее 5 мест;Минимальный процент озеленения – 10. |  | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#P281) - [4.9](#P294);размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |  | 4.2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  | 4.4 |
| 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](#P199) - [3.4.2](#P203) | Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СаНПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | 3.4 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |  | 3.6 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  | 4.6 |
| 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 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |  | 3.2 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей | 1). Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - 500 кв.м., максимальная площадь - 10000 кв.м.;2). Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м;3). Предельная высота зданий, строений и сооружений – 30 м;4). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. |  | 5.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и радиовещания, за исключением объектов связи размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 1). Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:- минимальная площадь – 0,01 га.2). Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;3). Предельная высота зданий, строений и сооружений – не подлежит установлению;4). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  | 6.8 |