

Проект внесения изменений

в правила землепользования и застройки

**городского поселения Белоярский**

Екатеринбург

2022 год

**Пояснительная записка**

Заказчик: Администрация Белоярского района

Муниципальный контракт от 01 июня 2022г №20722/арх/д

Исполнитель: ООО «Региональные геоинформационные системы»

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. Введение 4](#_Toc110269908)

[2. Сведения о территориальных зонах, утвержденных действующими документами градостроительного зонирования городского поселения Белоярский 4](#_Toc110269909)

[3. Сведения о территории, в отношении которой планируется внести изменения в карту градостроительного зонирования 5](#_Toc110269910)

[4. Сведения о внесении изменений в Градостроительные регламенты 8](#_Toc110269911)

[5. Сведения о зонах с особыми условиями использования территории 12](#_Toc110269912)

1. Введение

1.1. Предложения по внесению изменений в карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского поселения Белоярский подготовлены ООО "Региональные геоинформационные системы" на основании Муниципального контракта от 01 июня 2022г №20722/арх/д.

1.2.Цели и задачи разработки Проекта, определенные Техническим заданием.

2. Сведения о территориальных зонах, утвержденных действующими документами градостроительного зонирования городского поселения Белоярский

2.1. В отношении территории городского поселения утверждены карты градостроительного зонирования городского поселения Белоярский в составе 34-х территориальных зон, для которых установлены градостроительные регламенты:

- Зона Ж 1-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

- Зона Ж 1-2 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

- Зона Ж 1-3 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

- Зона Ж 1-4 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

- Зона Ж 1-5 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

- Зона Ж 2-1 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами»;

- Зона Ж 2-2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами»;

- Зона Ж 2-3 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами»;

- Зона Ж 2-4 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами»;

- Зона Ж 2-5 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами»;

- Зона Ж 3-1 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами»;

- Зона Ж 3-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами»;

- Зона Ж 3-3 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами»;

- Зона Ж 3-4 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами»;

- Зона Ж 4 «Зона смешанной жилой застройки»;

- Зона Ж 5 «Зона смешанной жилой застройки»;

- Зона О 1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения»;

- Зона О 1-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения»;

- Зона О 1-2 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения»;

- Зона О 1-3 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения»;

- Зона О 1-4 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения»;

- Зона О 3 «Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности»;

- Зона П 1 «Производственная зона»;

- Зона П 2 «Коммунально-складская зона»;

- Зона И «Зона инженерной инфраструктуры»;

- Зона Т «Зона транспортной инфраструктуры»;

- Зона Т-1 «Зона транспортной инфраструктуры»;

- Зона Т-2 «Зона транспортной инфраструктуры»;

- Зона Р «Зона рекреационного назначения»;

- Зона Р-1 «Зона городских лесов»;

- Зона Сх 2 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения»;

- Зона Сх 2-1 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения»;

- Зона Сп 1 «Зона специального назначения, связанная с захоронениями»;

- Зона Пл «Зона природного ландшафта».

3. Сведения о территории, в отношении которой планируется внести изменения в карту градостроительного зонирования

3.1. Перечни территориальных зон, предлагаемых к установлению с их корректировкой и список земельных участков, в отношении которых предлагается изменить вид территориальной зоны, приведены в таблице 1.

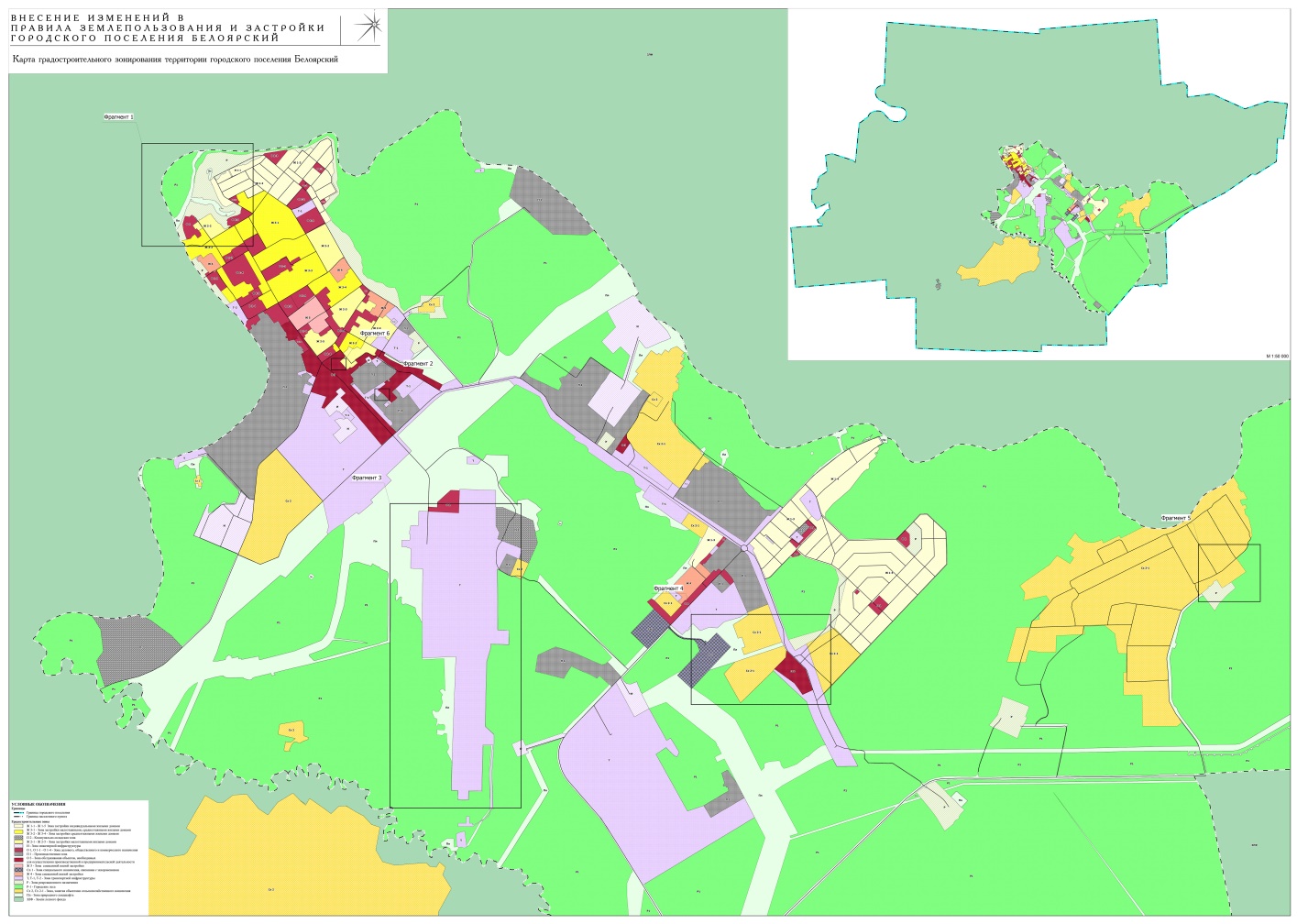
**Сведения об изменяемых участках и территориальных зонах**

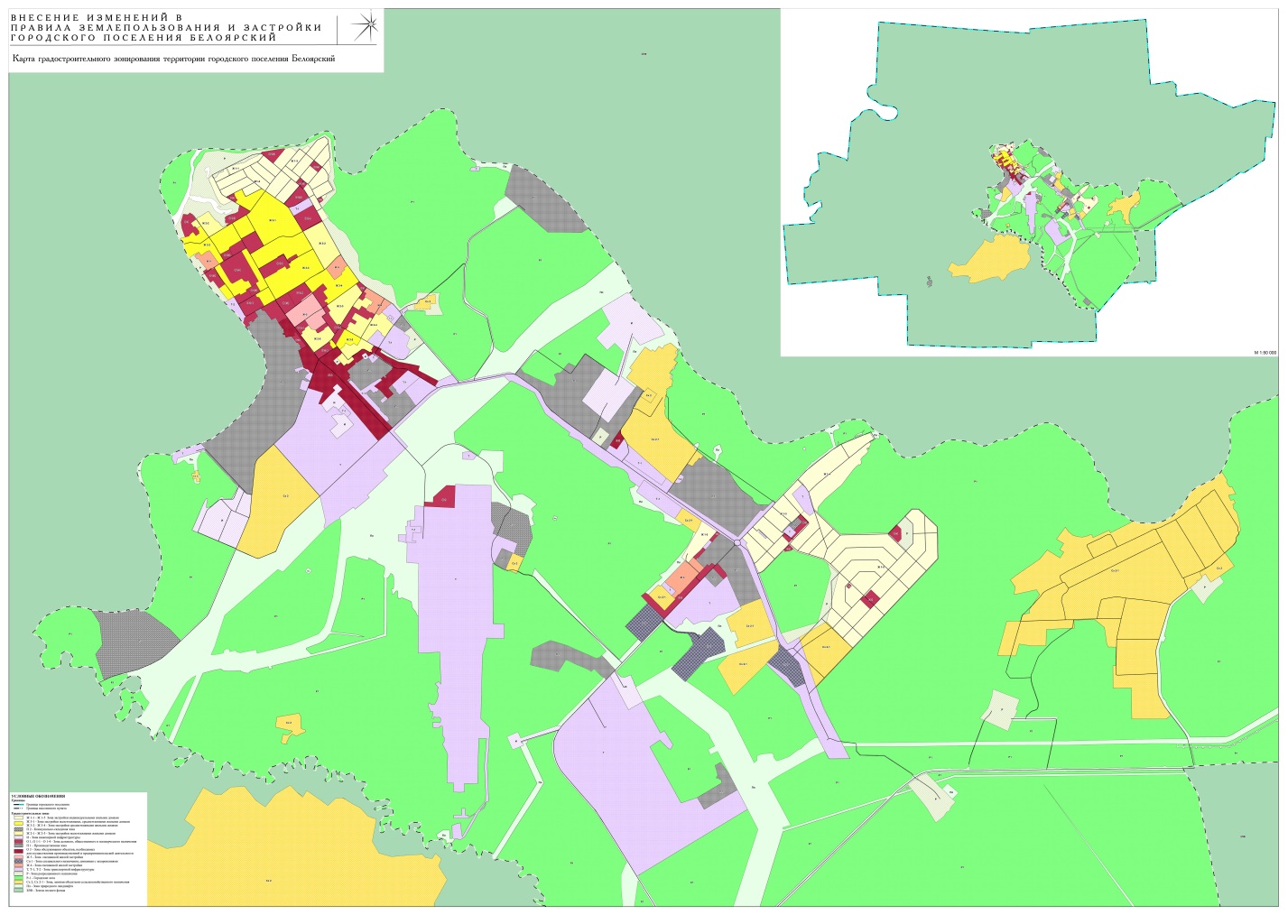
Таблица 1

| **№ п/п** | **Номер земельного участка, в отношении которого предлагается изменить вид территориальной зоны** | **Основание** | **Установленная территориальная зона** | **Устанавливаемая территориальная зона** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Территории, не стоящие на кадастровом учете между ЗУ КН 86:06:0000000:6778, 86:06:0020103:416 и 86:06:0000000:7197, часть ЗУ КН 86:06:0000000:7163, часть ЗУ КН 86:06:0000000:7197 | Ликвидация части территориальной зоны на водном объекте | Зона природного ландшафта (Пл) | - |
|  | Территории, не стоящие на кадастровом учете, восточнее ЗУ КН 86:06:0020109:4600, часть ЗУ КН 86:06:0000000:6955 | Формирование территории для размещения гаражей | Производственная зона (П1) | Зона транспортной инфраструктуры (Т-1) |
|  | Территории, не стоящие на кадастровом учете, ориентир - ЗУ КН 86:06:0020112:577 | Расширение территории аэропорта | Зона природного ландшафта (Пл) | Зона транспортной инфраструктуры (Т) |
|  | Территории, не стоящие на кадастровом учете, западнее ЗУ КН 86:06:0020112:278 | Формирование территориальной зоны для размещения гаражей | Зона транспортной инфраструктуры (Т) | Зона природного ландшафта (Т-1) |
|  | Территории, не стоящие на кадастровом учете, северо-восточнее ЗУ КН 86:06:0020118:566 | Расширение территории связанной с захоронением | Зона природного ландшафта (Пл) | Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1) |
|  | ЗУ КН 86:06:0000000:6761, часть ЗУ КН 86:06:0000000:6939 | Формирование территорий для размещения площадки для складирования снега | Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (О3) | Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1) |
|  | ЗУ КН 86:06:0020122:2268,  ЗУ КН 86:06:0020122:1993,  ЗУ КН 86:06:0020122:2266,  ЗУ КН 86:06:0020122:2267,  ЗУ КН 86:06:0020122:2265, территории, не стоящие на кадастровом учете, ориентир – ЗУ КН 86:06:0020122:2265 | Формирование территорий для размещения сельскохозяйственного предприятия | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх 2-1) | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2) |
|  | Территории, не стоящие на кадастровом учете, восточнее ЗУ КН 86:06:0020109:3621 | Формирование территорий для размещения объекта рекреационного назначения | Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (О3) | Зона рекреационного назначения (Р) |

* 1. Информация о видах и конфигурации территориальных зон, определенных действующей редакцией Правил землепользования и застройки городского поселения Белоярский, с указанием изменяемых фрагментов, приведена на рис. 1.

Информация о видах и конфигурации территориальных зон, определенных редакцией Правил землепользования и застройки городского поселения Белоярский, предлагаемой к утверждению рис. 2.

**Рисунок 1. Действующая редакция с указанием изменяемых фрагментов**

**Рисунок 2. Редакция, предлагаемая к утверждению**

4. Сведения о внесении изменений в Градостроительные регламенты

Внести следующие изменения:

1. Таблицу 1 раздела III. градостроительные регламенты изложить в новой редакции: «

| **Код** | **Вид разрешенного использования**  **земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | **Соответствие территориальных зон** | **Кодовые обозначения территориальных зон** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | **№ п/п** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ж 1-1,Ж 1-2, Ж 1-3, Ж1-4** | **Ж1-5** | **Ж 2-1, Ж 2-3** | **Ж 2-2** | **Ж2-4** | **Ж2-5** | **Ж 3-1** | **Ж 3-2** | **Ж 3-3** | **Ж3-4** | **Ж 4** | **Ж 5** | **О 1** | **О 1-1** | **О 1-2** | **О 1-3** | **О 1-4** | **О 3** | **П-1** | | **П-2** | | **И** | **Т** | **Т-1** | **Т-2** | **Р** | **Р-1** | **Сх 2** | **Сх 2-1** | **Сп 1** | **Пл** |
| 1.7 | Животноводство | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  | 1 |
| 1.12 | Пчеловодство | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  | 2 |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  | |  | |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  | 3 |
| 1.17 | Питомники | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  | 4 |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  | 5 |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | | О/  В\* | О/  В\* |  |  |  |  |  |  |  |  | О/  В\* |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 6 |
| 2.1.1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | |  |  | О/  В\* | О/  В\* | О/  В\* | О/  В\* | О/  В\* |  |  |  | О/  В\* | О/  В\* |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 7 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  | О/  В\* |  |  |  | 8 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 9 |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | |  |  |  |  |  |  | О/  В\* | О/  В\* | О/  В\* | О/  В\* |  | О/  В\* |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 10 |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У | |  | |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  | 11 |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | | О | | О | О | О | О | О |  | О | О | О |  | 12 |
| 3.2 | Социальное обслуживание | |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  | О |  |  |  |  | О |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 13 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | |  |  |  | О |  |  | У | У | У | У | У |  | У | У | О | У | У | О |  | |  | |  | У |  | У | У |  |  |  |  |  | 14 |
| 3.4 | Здравоохранение | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 15 |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У | У |  | У |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 16 |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | |  | О |  | О |  |  | О | О | О |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 17 |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | |  |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 18 |
| 3.6 | Культурное развитие | |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  | О |  | О |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 19 |
| 3.7 | Религиозное использование | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У | У | О | У | У |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 20 |
| 3.8.1 | Государственное управление | |  |  |  |  |  |  | О | У |  | У |  | У | О |  |  |  | О |  |  | |  | | О |  |  |  | О |  |  |  |  |  | 21 |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 22 |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У | У |  | У | У | У |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 23 |
| 4.1 | Деловое управление | |  |  |  |  |  |  | У | У | У | У |  | У | О | О |  |  | О | О | У | |  | | О |  |  |  | О |  |  |  |  |  | 24 |
| 4.2 | Объекты торговли  (торговые центры, торгово-развлекательные центры) | |  |  |  | У |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О |  | О | О | О |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 25 |
| 4.3 | Рынки | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  | О |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 26 |
| 4.4 | Магазины | |  |  |  | О | О | О | О | У | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | У | |  | |  | У |  | У | У |  | У | У |  |  | 27 |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | |  |  |  | О |  |  | У | У | О | У |  | У | О |  |  |  |  |  | У | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 28 |
| 4.6 | Общественное питание | |  |  |  | О |  |  | У | У | О | О | У | У | О | О |  | О | О | О |  | | У | | О | У |  | У | У |  | У | У |  |  | 29 |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | |  |  |  |  |  |  | О | У |  | У | У | У |  |  |  | О |  | У |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 30 |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  | О | О |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 31 |
| 4.9 | Служебные гаражи | |  |  |  | В | В | В | В | В | В | В | В | В | В | В | В | В | В | В | О | | В | | В | О | О |  | В |  |  |  |  |  | 32 |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  | О | О | | У | |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  | 33 |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  | 34 |
| 5.1 | Спорт | |  |  |  |  |  |  | У | У |  | У |  | О | О | О |  |  | О | О |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 35 |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | |  |  |  | О |  |  |  |  | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 36 |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  | 37 |
| 6.1 | Недропользование | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 38 |
| 6.3 | Легкая промышленность | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 39 |
| 6.4 | Пищевая промышленность | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  | О | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 40 |
| 6.6 | Строительная промышленность | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 41 |
| 6.7 | Энергетика | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 42 |
| 6.8 | Связь | | У | У | У | У | У | У | У | У | У | У | У | У | У | У | У | У | У | У | У | | У | | О | У | У | У | У |  | У | У |  |  | 43 |
| 6.9 | Склады | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У | О | О | | О | |  |  |  |  |  |  | У |  |  |  | 44 |
| 6.9.1 | Складские площадки | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | | О | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 45 |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У | У | У | У | У |  |  | |  | |  | О |  | О |  |  |  |  |  |  | 46 |
| 7.3 | Водный транспорт | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У | У |  | О | |  | |  | О |  | О |  |  |  |  |  |  | 47 |
| 7.4 | Воздушный транспорт | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  | 48 |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | О | |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  | 49 |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 50 |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  | О | О | О | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 51 |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 52 |
| 9.1 | Охрана природных территорий | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  | 53 |
| 9.2 | Курортная деятельность | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  | 54 |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | | О | | О | О | О | О | О |  |  |  |  |  | 55 |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  | 56 |
| 12.2 | Специальная деятельность | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  | 57 |
| 12.3 | Запас | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | 58 |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  | 59 |
| 13.1 | Ведение огородничества | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  | О/ В\* | О/В\* |  |  | 60 |
| 13.2 | Ведение садоводства | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  | О/В\* | О/В\* |  |  | 61 |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 62 |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  | 63 |
|  |  | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | | 20 | | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 64 |
| «О» | Основной вид разрешенного использования | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | «В» Вспомогательный вид разрешенного использования | | | | | | | | | | | |
| «У» | Условно разрешенный вид использования | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | «-» Вид использования не подлежит установлению | | | | | | | | | | | |

\* - вспомогательный ВРИ установлен для конкретного вида (видов) из числа основных (см. градостроительный регламент) ».

1. Изложить в новой редакции строку с кодом 12.0 в таблице 1. «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ» статей 22- 51, включительно: «

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования  (Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2) | Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах улиц и дорог, а также некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств. Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

».

1. Изложить в новой редакции строку с кодом 2.1 в таблице 3. «ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ» статей 23-26, 36: «

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Выращивание сельскохозяйственных культур | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Гаражи для собственных нужд и хозяйственные постройки | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Минимальное расстояние от красной линии улиц – 5 м. (за исключением гаража).  Минимальное расстояние от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража по стороне переднего двора – 0 м, по боковым сторонам – 1 м.  Предельная высота объекта –4 м.  Вместимость объекта – на 1-2 машины.  Общая максимальная площадь площадных объектов – не более 75 м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

».

1. Изложить в новой редакции строку с кодом 2.3 в таблице 3. «ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ» статьи 30: «

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Гаражи для собственных нужд и иные вспомогательные сооружения | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта –4 м.  Вместимость объекта – на 1-2 машины.  Общая максимальная площадь площадных объектов – не более 75 м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| спортивные и детские площадки, площадки для отдыха | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

».

1. Дополнить таблицу 1. «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ» статьи 36 следующей строкой: «

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Жилой дом, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.  Максимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м. Высота ограждения – не более 2,0 м., на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости – 0,5 м.  Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м.  Минимальная глубина заднего двора – 3 м. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |

».

1. Дополнить таблицу 3. «ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ» статьи 36 следующей строкой: «

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Для блокированной жилой застройки | | | | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Гаражи для собственных нужд и иные вспомогательные сооружения | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта –4 м.  Вместимость объекта – на 1-2 машины.  Общая максимальная площадь площадных объектов – не более 75 м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| спортивные и детские площадки, площадки для отдыха | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

».

1. Изложить в новой редакции строку с кодом 7.2 в таблице 2. «УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ» статей 38 - 42 и в таблице 1. «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ» статьи 49: «

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 7.2 | Автомобильный транспорт  (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3) | Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств.  Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

».

1. Дополнить таблицу 1. «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ» статьи 40 следующей строкой: «

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности  (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3) | Здания и сооружения, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде.  Здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.  Здания и сооружения, предназначенные для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры).  Здания и сооружения для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

».

1. Дополнить таблицу 1. «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ» статьи 42 следующей строкой: «

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Объекты капитального строительства пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Предельное количество надземных этажей – 6.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |

».

1. Изложить в новой редакции строку с кодом 2.7.1 в таблице 2. «УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ» статьи 44 и в таблице 1. «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ» статей 48, 49: «

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Максимальный размер земельного участка – 105 кв.м.  Минимальный размер земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.  Предельная высота объекта – 4 м.  Этажность объекта – 1 этаж.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

».

1. Дополнить таблицу 1. «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ» статей 48, 49 следующей строкой: «

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещенные для собственных нужд отдельно стоящие гаражи и (или) гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Максимальный размер земельного участка –72 кв.м.  Минимальный размер земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.  Предельная высота объекта – 4 м.  Этажность объекта – 1 этаж.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

».

1. Дополнить таблицу 1. «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ» статьи 54 следующей строкой: «

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 12.2 | Специальная деятельность | Площадка для складирования снега | Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. | Ограничения не установлены |

5. Сведения о зонах с особыми условиями использования территории

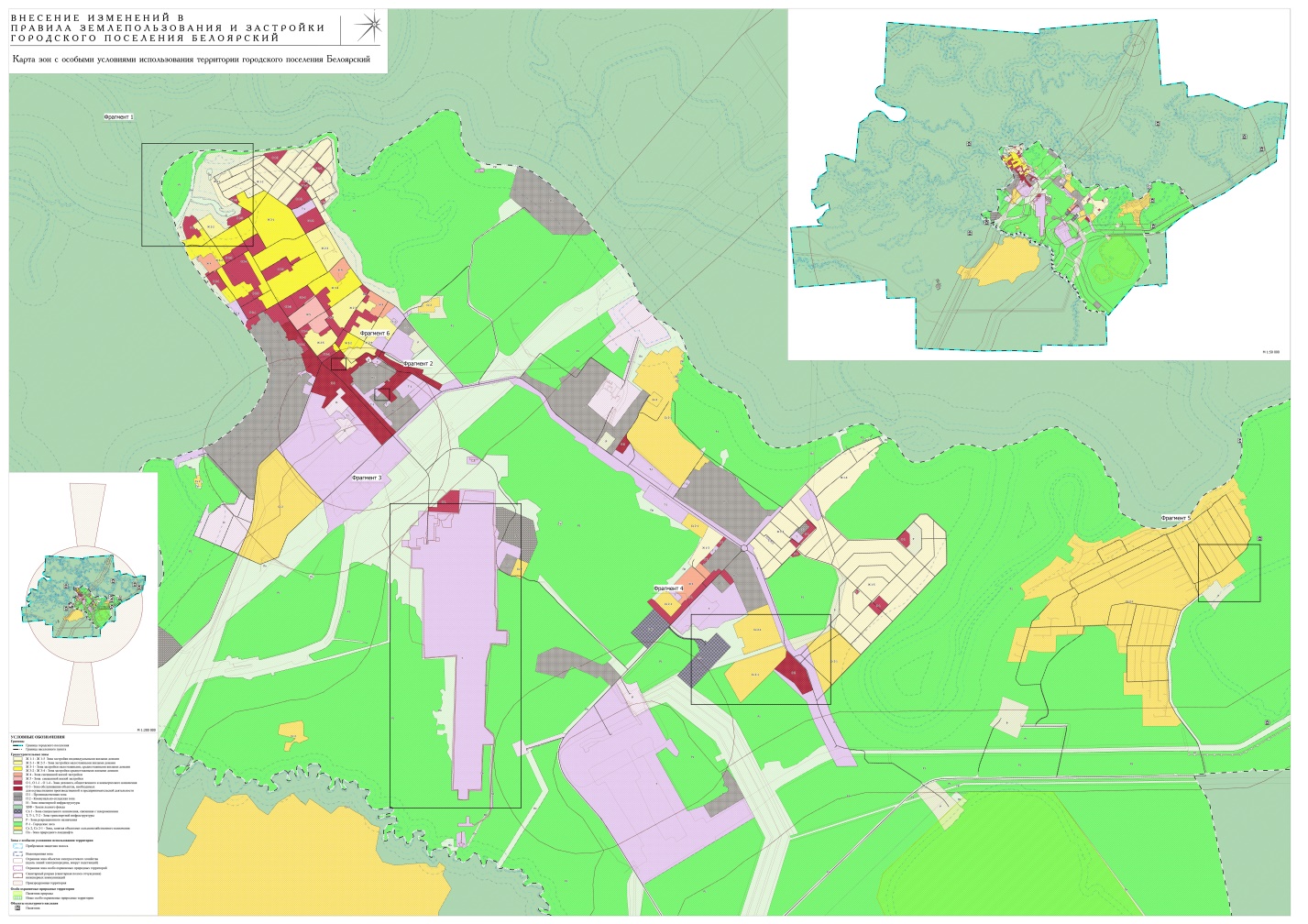
4.1. Виды и конфигурация зон с особыми условиями использования территории определены Картой зон с особыми условиями использования территории, включенной в состав Правил землепользования и застройки городского поселения Белоярский.

4.2. На территории городского поселения Белоярский устанавливается 8 видов зон с особыми условиями использования территории:

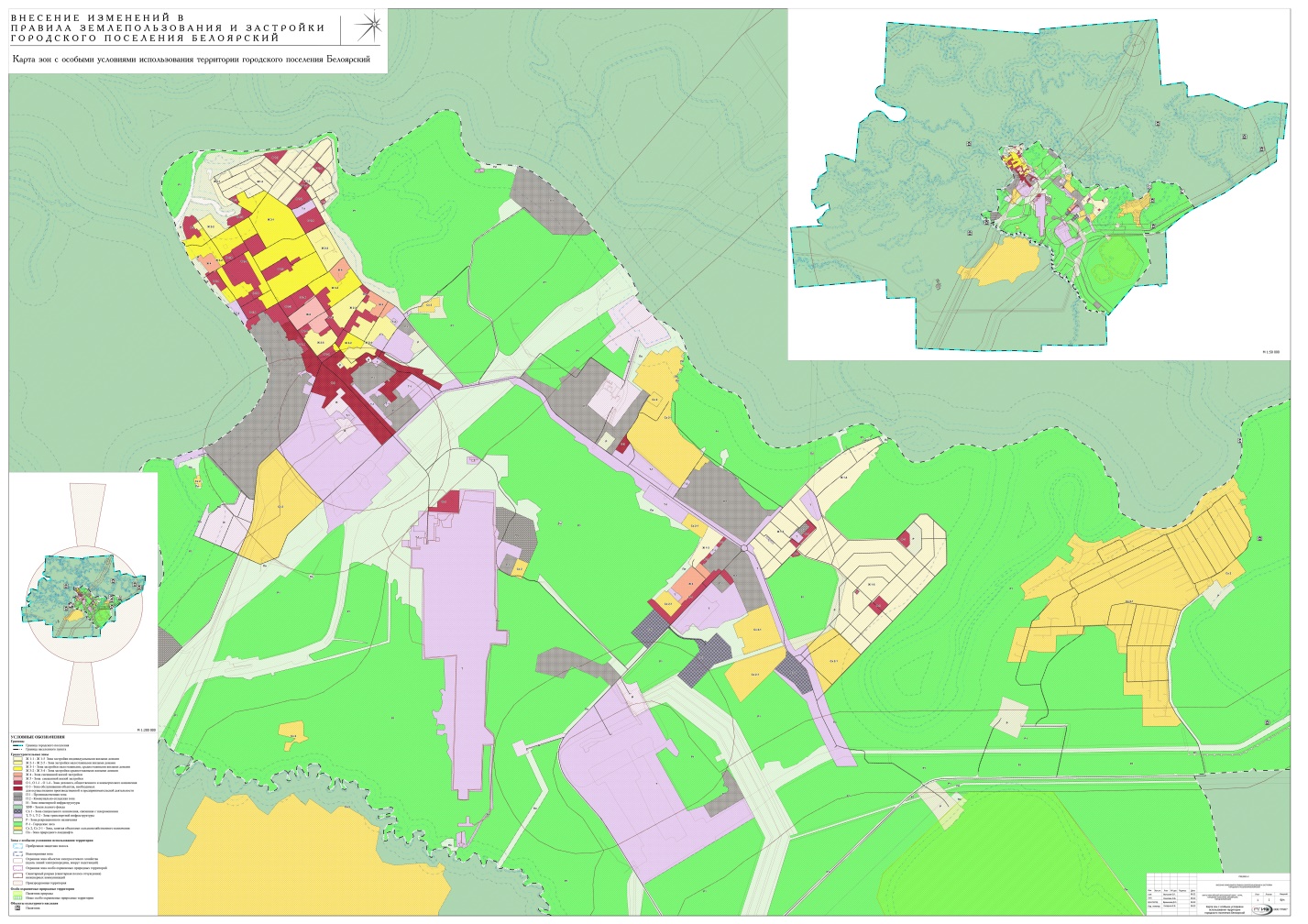
1. зоны охраны водных объектов;
2. зоны санитарной охраны;
3. санитарно-защитные зоны;
4. охранные зоны;
5. приаэродромная территория;
6. зоны санитарных разрывов (минимальных расстояний);
7. зоны охраны объектов культурного наследия;
8. охранные зоны памятников природы.

4.3. В Карту зон с особыми условиями использования территории внесение изменений предусмотрено в части отображения изменяемых территориальных зон, в части ограничений изменения отсутствуют.

Действующая редакция приведена на рис. 3, изменяемая на рис. 4.



**Рисунок 3. Действующая редакция с указанием изменяемых фрагментов**

****

**Рисунок 4. Редакция, предлагаемая к утверждению**