



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ХАРАБАЛИНСКИЙ РАЙОН» АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

22.11.2019

№ 1029

Г Г Об утверждении изменений в Г
Правила землепользования и
застройки муниципального
образования «Кочковатский
сельсовет» Харабалинского
района Астраханской области

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, Уставом МО «Харабалинский район», заключением по результатам публичных слушаний от 11.11.2019

Администрация муниципального образования «Харабалинский район»
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кочковатский сельсовет» Харабалинского района Астраханской области (приложение 1).

2. Поручить администрации МО «Кочковатский сельсовет» (Бурамбаев К.С.):

2.1. Разместить настоящее постановление с приложениями на официальном сайте администрации МО «Кочковатский сельсовет» в сети Интернет: <http://mo.astrobl.ru/kochkovatskijselsovet/> с краткой информацией о нем и месте нахождения его полного текста (приложение 2).

2.2. Разместить настоящее постановление в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).

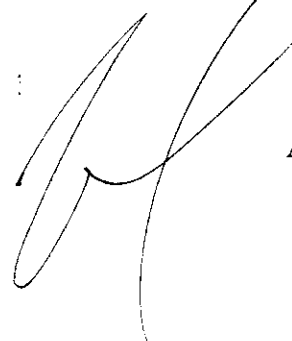
2.3. Направить настоящее постановление с приложениями в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области и в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Астраханской области.

3. Отделу по информатизации и вопросам межведомственного взаимодействия администрации МО «Харабалинский район» (Аншакова Н.П.) разместить настоящее постановление с приложениями в сети Интернет на официальном сайте администрации МО «Харабалинский район»: <https://harabaly.astrobl.ru>.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы администрации МО «Харабалинский район» по строительству, архитектуре, земельным ресурсам и ЖКХ Захарова П.В.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава администрации
МО «Харабалинский район»



А.В. Штонда

Приложение 2
к постановлению администрации
МО «Харабалинский район»
№ 1029 от «12» 11 2019 г.

Краткая информация к постановлению администрации МО «Харабалинский район» и месте нахождения его полного текста

Изменения вносятся в п.3 и п. 7 статьи 7, ст. 26 (зоны Ж-1, подзону Ж-5.1), ст. 28 (подзону П-1.2), ст. 30 ПЗЗ МО «Кочковатский сельсовет».

Полный текст постановления находится:

- в администрации МО «Харабалинский район» по адресу: Астраханская область, Харабалинский район, г. Харабали, ул. Б.Хмельницкого, 17, 1 этаж, кабинет 6;

- на официальном сайте администрации МО «Харабалинский район» в сети Интернет: <https://harabaly.astrobl.ru>;

- на официальном сайте администрации МО «Кочковатский сельсовет» в сети Интернет: <http://mo.astrobl.ru/kochkovatskijselsovet/>.

- в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).

Верно:

Изменения, вносимые в правила землепользования и застройки муниципального образования «Кочковатский сельсовет» Харабалинского района Астраханской области, утверждённые решением Совета муниципального образования «Кочковатский сельсовет» от 25.12.2017 № 102 (далее - ПЗЗ).

1. Пункт 3 и пункт 7 статьи 7 «Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки» Главы 2. «Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления» ПЗЗ изложить в новой редакции:

«3. Процедура публичных слушаний позволяет реализовать права жителей поселений на осуществление местного самоуправления посредством участия в публичных слушаниях. Мнение жителей поселений, выявленное в ходе публичных слушаний, носит для органов местного самоуправления рекомендательный характер.

7. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.»

2. Раздел «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение зоны (индекс) – Ж-1)» статьи 26 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны.» главы 6 «Градостроительные регламенты» ПЗЗ изложить в следующей редакции:

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в составе:

2.1. Малоэтажная жилая застройка индивидуального строительства.

Основные виды разрешенного использования недвижимости: отдельно стоящие односемейные дома индивидуального строительства и эксплуатации с участками; выращивание плодовых, ягодных, овощных или иных сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений

2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Основные виды разрешенного использования недвижимости: размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур, размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений, обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха

2.2. Личные подсобные хозяйства.

Основные виды разрешенного использования недвижимости: приусадебные земельные участки со строительством и эксплуатацией жилого дома, выращивание плодовых, ягодных, овощных или иных сельскохозяйственных

культур; размещение гаражей и подсобных сооружений

3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.

Основные виды разрешенного использования недвижимости: строительство и эксплуатация ОКС, 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).

3.5 Образование и просвещение.

Основные виды разрешенного использования недвижимости. Строительство и эксплуатация ОКС, предназначенных для воспитания, образования и просвещения включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:

- 3.5.1. - ОКС, предназначенные 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).

- 3.5.2. ОКС, предназначенные 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).

12.0. Земельные участки (территории) общего пользования

Основные виды разрешенного использования недвижимости: размещение и эксплуатация объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

Вспомогательные виды разрешенного использования для зоны Ж-1: индивидуальные бани; надворные туалеты; индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; отдельно стоящие гаражи или открытые автостоянки; площадки для сбора мусора; сады, огороды, палисадники; строения для содержания домашнего скота и птицы; теплицы, оранжереи; зеленые насаждения, скверы; хозяйственные постройки; детские игровые площадки; объекты бытового обслуживания во встроенных или пристроенных помещениях (пошивочные ателье, мастерские по ремонту бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания).

Условно разрешенные виды использования для зоны Ж-1

- 2.7.1. Объекты гаражного сервиса (см. ст.28 настоящих Правил);
- 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (см. ст.26 настоящих Правил);
- 3.7. Религиозное использование (см. ст.26 настоящих Правил);
- 3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (см. ст.28 настоящих Правил);

- 4.4. Магазины; (см. ст.26 настоящих Правил);
- 4.6. Общественное питание (см. ст.26 настоящих Правил);
- 4.7. Гостиничное обслуживание (см. ст.26 настоящих Правил);
- 4.9.1 Объекты придорожного сервиса (ст.28 настоящих Правил).
- 5.1. Спорт (см. ст.26 настоящих Правил);
- 13.1. Ведение огородничества (см. ст.30 настоящих Правил).
- 13.2. Ведение садоводства (см. ст.34 настоящих Правил).

Примечания.

- Перечень условно разрешенных видов использования применяется, если размещаемые объекты соответствуют следующим условиям:
- объекты связаны с удовлетворением повседневных потребностей жителей;
- не причиняют вреда окружающей среде и санитарному благополучию;
- не причиняют существенного неудобства жителям;
- не требуют установления санитарных зон.

Градостроительный регламент для всех разрешенных видов ОКС.

1. Минимальная площадь участка - 0,01 га; максимальная площадь - не регламентируется; минимальная длина стороны по уличному фронту - 15 м, минимальная глубина (ширина) - не регламентируется.

2. Минимальные отступы:

- расстояние между домом и красной линией улицы не нормируется, красной линии проездов - не менее 3 м;

2.1. Минимальные расстояния:

- от границ землевладения до строений, а также между строениями не нормируются
- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*, Санитарными правилами содержания населенных мест (№ 469080).

3. Высота зданий:

- для всех основных строений количество надземных этажей - не нормируется
- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 3 м; до конька скатной кровли - не более 4,0 м; исключение: шпили, башни, флагштоки.

4. Коэффициенты: - застройки не более 0,7 от площади земельного участка, озеленения территории не менее 0,1 от площади земельного участка.

5. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) - не более 10% от площади земельного участка.

Примечания:

1. Для разрешенных ОКС кодов 2.1, 2.2, размеры земельных участков устанавливаются с учетом закона АО от 04.03.2008г. №7/2008-03.

2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охраняемыми сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

3. Строительство и эксплуатация домов для семей, ведущих индивидуальную тру-

довую деятельность, с местом приложения труда (дом врача, дом ремесленника, дом продавца товаров повседневного спроса, дом фермера и др.) допускается при соблюдении необходимых гигиенических, экологических, противопожарных и санитарных требований, при согласовании соответствующих служб государственного надзора. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 м².

4. При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах и первом этаже усадебных домах допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование предприятий по обслуживанию автомобилей.

5. Площадь земельных участков условно разрешенных видов использования не должна превышать 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования.

6. Размещение усадьбы самостоятельного хозяйства (ЛПХ), определяется ее структурной организацией и производственной специализацией, одним из главных факторов при этом являются санитарно-гигиенические требования по размещению производственных построек до жилой застройки.

3. Раздел «Подзона жилой застройки иных видов (индекс) – Ж-5.1, зоны жилой застройки иных видов – Ж-5)» статьи 26 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны.» главы 6 «Градостроительные регламенты» ПЗЗ изложить в следующей редакции:

2.1. Малоэтажная жилая застройка индивидуального строительства.

Основные виды разрешенного использования недвижимости: отдельно стоящие односемейные дома индивидуального строительства и эксплуатации с участками; выращивание плодовых, ягодных, овощных или иных сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений

2.2. Личные подсобные хозяйства.

Основные виды разрешенного использования недвижимости: приусадебные земельные участки со строительством и эксплуатацией жилого дома выращивание плодовых, ягодных, овощных или иных сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений

3.1. Коммунальное обслуживание.

Основные виды разрешенного использования недвижимости: строительство и эксплуатация инженерных объектов для поставки воды, тепла, электричества, газа; отвод канализационных стоков, очистка и уборка; стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

3.2. Социальное обслуживание.

Основные виды разрешенного использования недвижимости: 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; объекты отделений почты и телеграфа; объекты общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.

3.3. Бытовое обслуживание.

Основные виды разрешенного использования недвижимости: строительство и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания населению или

организациям бытовых услуг; ателье, мастерские мелкого ремонта; парикмахерские; бани, прачечные; похоронные бюро.

3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.

Основные виды разрешенного использования недвижимости: строительство и эксплуатация ОКС, 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).

3.5 Образование и просвещение.

Основные виды разрешенного использования недвижимости: строительство и эксплуатация ОКС, предназначенных для воспитания, образования и просвещения включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:

- 3.5.1. - ОКС, предназначенные 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).

- 3.5.2. ОКС, предназначенные 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).

3.6. Культурное развитие.

Основные виды разрешенного использования недвижимости: строительство и эксплуатация ОКС, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.

3.7. Религиозное использование.

Основные виды разрешенного использования недвижимости: строительство и эксплуатация ОКС, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища).

3.8. Общественное управление.

Основные виды разрешенного использования недвижимости: строительство и эксплуатация ОКС, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; ОКС, предназначенные для размещения органов управления политических партий, про-

фессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.

4.1. Деловое управление.

Основные виды разрешенного использования недвижимости: - строительство и эксплуатация ОКС для управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; обеспечение совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

4.4. Магазины.

Основные виды разрешенного использования недвижимости: строительство и эксплуатация объектов, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м².

4.6. Общественное питание.

Основные виды разрешенного использования недвижимости: строительство и эксплуатация ОКС общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары); компьютерные центры, интернет-кафе; центры общения и досуговых занятий многоцелевого и специализированного назначения.

4.7. Гостиничное обслуживание.

Основные виды разрешенного использования недвижимости: строительство и эксплуатация гостиницы, пансионата; дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

5.1. Спорт.

Основные виды разрешенного использования недвижимости: строительство и эксплуатация 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), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).

6.4. Пищевая промышленность.

Основные виды разрешенного использования недвижимости: размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение) в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.

12.0. Земельные участки (территории) общего пользования

Основные виды разрешенного использования недвижимости: размещение и эксплуатация объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользова-

ния, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

Вспомогательные виды разрешенного использования для подзоны Ж-5.1: индивидуальные бани; надворные туалеты; индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки; площадки для сбора мусора; сады, огороды, палисадники; строения для содержания домашнего скота и птицы; теплицы, оранжереи; зеленые насаждения, скверы; парки, скверы; спортплощадки; общественные туалеты; объекты пожарной охраны; подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки; отделения, участковые пункты милиции и пункты охраны общественного порядка; парковки перед объектами торговых, обслуживающих и коммерческих видов использования.

Условно разрешенные виды использования для подзоны Ж-5.1:

- 3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (см. ст.28 настоящих Правил);

- 4.3. Рынки (см. ст.27 настоящих Правил);

- 4.9.1. Объекты придорожного сервиса (ст.28 настоящих Правил).

Градостроительный регламент для всех разрешенных видов ОКС.

1. Минимальная площадь участка - 0,01 га; максимальная площадь - не регламентируется; минимальная длина стороны по уличному фронту - 25 м, минимальная глубина (ширина) - не регламентируется.

2. Минимальные отступы:

- определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

2.1. Минимальные расстояния:

- от границ землеуладения до строений, а также между строениями не нормируются

- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*, Санитарными правилами содержания населенных мест (№ 469080).

3. Высота зданий:

- для всех основных строений количество надземных этажей – не нормируется

- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 4,0 м; исключение: шпили, башни, флагштоки.

4. Коэффициенты: - застройки не более 0,6 от площади земельного участка, озеленения территории не менее 0,1 от площади земельного участка.

5. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) – не более 10% от площади земельного участка.

Примечания:

1. Для разрешенных ОКС кодов 2.1, 2.1.1 размеры земельных участков устанавливаются с учетом закона АО от 04.03.2008г. №7/2008-ОЗ и Решения Совета муниципального образования "Кочковатский сельсовет" от 29.12.2015 №118/24

2. Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву застройки», размещаются в первых этажах, выходящих на улицы, жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.

3. Размещение предприятий обслуживания, ведущих индивидуальную трудовую деятельность, с местом приложения труда (дом врача, дом ремесленника, дом продавца товаров повседневного спроса, дом фермера и др.) допускается при соблюдении необходимых гигиенических, экологических, противопожарных и санитарных требований, при согласовании соответствующих служб государственного надзора. При этом общая площадь помещений объектов обслуживания жилой застройки в малоэтажном многоквартирном доме не должен составлять более 15% общей площади помещений дома.

4. Вспомогательные строения размещать со стороны улицы не допускается.

5. Площадь земельных участков условно разрешенных видов использования не должна превышать 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования.

6. Запрещается строительство гаражей – стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности.

7. Размещение гаражей боксового типа для легковых автомобилей в зоне жилых домов производить в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89 *, СП 54.13330 и СНиП 31-06. Площадь земельного участка для гаражей боксового типа: минимальная - 15 м², максимальная - 200 м².

8. Все размещаемые объекты подзоны Ж-5 должны:

- не причинять вреда окружающей среде и санитарному благополучию;
- не причиняет существенного неудобства жителям;
- не требовать установления санитарных зон.

4. Раздел «Производственная подзона 2 типа (индекс) – П-1.2) производственной зоны (индекс) – П-1» статьи 28 «Градостроительные регламенты. Производственные зоны» главы 6 «Градостроительные регламенты» ПЗЗ изложить в следующей редакции:

;

П-1.2. Производственная подзона 2-го типа.

1.18. Обеспечения с/х производства

Основные виды разрешенного использования: строительство и эксплуатация машино-транспортных и ремонтных станций; ангаров и гаражей для с/х техники; размещение технического оборудования, используемого для ведения с/х.

2.7.1 Объекты гаражного назначения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости: строительство и эксплуатация отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.

4.9. Обслуживание автотранспорта.

Основные виды разрешенного использования недвижимости: размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.

4.9.1. Объекты придорожного сервиса.

Основные виды разрешенного использования недвижимости: строительство и эксплуатация автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, ма-

стерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.

6.1. Недропользования.

Основные виды разрешенного использования недвижимости: осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; строительство и эксплуатация объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; ОКС, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории.

6.6. Строительная промышленность.

Основные виды разрешенного использования недвижимости: строительство и эксплуатация ОКС, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.

Вспомогательные виды разрешенного использования подзоны П-1.2.: размещение объектов, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений; проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории; объекты складского назначения различного профиля; объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; объекты пожарной охраны; предприятия общественного питания для обслуживания работников предприятий; гаражи и автостоянки для постоянного и временного хранения грузовых автомобилей.

Условно разрешенные виды использования для подзоны П-1.2:

- 1.15.- хранение и переработка с/х продукции (ст.28 настоящих Правил)
- 2.7.1- объекты гаражного сервиса (ст.28 настоящих Правил);
- 3.1 - коммунальное обслуживание (ст.29 настоящих Правил);
- 3.3 - бытовое обслуживание (ст.26 настоящих Правил);
- 4.4 - магазины торговой площадью до 5000 м² (ст.26 настоящих Правил);
- 4.6 - общественное питание (ст.26 настоящих Правил);

Примечание.

1. Применительно к данной территориальной подзоне использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Астраханской области с учетом технологических процессов предприятий.

2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (п.3,ч.2, ст. 36 ГК РФ).

3. Строительство и эксплуатацию объектов осуществлять с учетом СНиП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»: СНиП 31-03-2001 «Производственные здания», а также СНиП 2.01.55-85 и СНиП 18.13330.2011; руководствоваться СНиП 31-

5. Статью 30. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх), главы 6 «Градостроительные регламенты» ПЗЗ изложить в следующей редакции:

1. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, выращиванием сельскохозяйственных культур, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

2. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

- зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

- зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения (ч.9, ст. 35 ГК РФ).

3. Зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения могут включаться в границы населенных пунктов (ч.10, ст. 35 ГК РФ).

4. Градостроительные регламенты для зоны сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливаются. Использование земельных участков в границах зоны определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Астраханской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 02.08.2019).

Верно: