РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОКРУЖНОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

«ЗЕЛЕНОГРАДСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»

(первого созыва)

РЕШЕНИЕ

 от 19 февраля 2016 года №37

 г. Зеленоградск

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО «Ковровское сельское поселение» применительно к территории поселка Заостровье

 Рассмотрев представленный администрацией МО «Зеленоградский городской округ» проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Ковровское сельское поселение» применительно к территории поселка Заостровье, заключение комиссии по землепользованию и застройке о результатах публичных слушаний по проекту и протокол проведения публичных слушаний от 29.01.2016 г., руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, окружной Совет депутатов муниципального образования «Зеленоградский городской округ»

РЕШИЛ:

 1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки МО «Ковровское сельское поселение»:

1.1. в пункте 2 статьи 37 «Виды территориальных зон»:

1.1.1. раздел «Жилые зоны» дополнить словами:

- «Ж-1.1 - подзона застройки малоэтажными жилыми домами (виллы)»;

- «Ж-2.1- подзона зона застройки малоэтажными жилыми домами - таунхаусы до 3 этажей»;

- «Ж-4.1 - подзона застройки среднеэтажными жилыми домами - 5-7 этажей»;

- «Ж-5 - зона застройки многоэтажными жилыми домами - до 10 этажей»;

1.1.2. дополнить разделом «Общественно - жилая зона» следующего содержания:

- «ОЖ - зона застройки малоэтажными домами смешанного типа до 4 этажей (общественно-деловая+ жилая)».

1.1.3. раздел «Общественно - деловые зоны» дополнить словами:

- «ОД - зона делового общественного, коммерческого и социального назначения».

1.1.4. дополнить разделом «Подзона объектов капитального строительства, предназначенные для развлечения» следующего содержания:

- «ОД.ИЗ - подзона размещения казино с отелями, казино с элементами торговли, казино с парком аттракционов».

1.1.5. дополнить разделом«Зона объектов санаторно-курортного назначения» следующего содержания:

- «СК - зона размещения объектов санаторно-курортного назначения».

1.1.6. раздел «Производственные зоны, коммунальные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры» дополнить словами:

- «ТР-3 - зона размещения объектов инженерно- транспортной инфраструктуры, автомобильного, велосипедного и трубопроводного транспорта».

1.1.7. раздел «Зоны рекреационного назначения» дополнить словами:

- «Р-1.1 - подзона размещения скверов, бульваров, зон озеленения»;

- «Р-1.2 - подзона размещения объектов спорта»;

- «Р-1.3 - подзона застройки гостиницами, пансионатами, домами отдыха»;

- «Р-1.4 - подзона для размещения гольф-поля»;

- «Р-2.1 - подзона размещения пляжей и объектов инфраструктуры и обслуживания пляжей».

1.1.8. раздел «Зоны специального назначения» дополнить словами:

- «С-3.1 - подзона водозаборных и инженерных сооружений».

1.2. в пункте 1 статьи 40 «Перечень градостроительных регламентов по видам использования земельных участков и объектов капитального строительства»:

1.2.1. подпункт 1. «Жилые здания» дополнить словами:

- «Малоэтажные жилые дома (виллы)»;

- «Малоэтажные жилые дома - таунхаузы до 3-х этажей»;

- «Среднеэтажные жилые дома- 5-7 этажей»;

- «Многоэтажные жилые дома - до 10 этажей»;

- «Малоэтажные дома смешанного типа до 4-этажей».

1.2.2. подпункт 8. «Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма» дополнить словами:

- «Санатории»;

- «Пансионаты»;

- «Дома отдыха».

1.2.3. подпункт 9. «Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения» дополнить словами:

- «Площадки для плоскостных спортивных сооружений».

1.2.4. подпункт 19. «Объекты системы озеленения и зон отдыха» дополнить словами:

- «Объекты инфраструктуры и обслуживания пляжей»;

- «Поля для игры в гольф»;

- «Гостиницы».

1.2.5. дополнить подпунктом 24. «Объекты капитального строительства, предназначенные для развлечения» следующего содержания:

 - «Казино с отелями, казино с элементами торговли, казино с парком аттракционов».

1.3. в пункте 2 статьи 40 «Общие положения в отношении градостроительных регламентов»:

1.3.1. подпункт 8 «Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части процента застройки земельного участка определяются в настоящей таблице:» изложить в следующей редакции:

- «Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части процента застройки земельного участка определяются в настоящей таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Индекс зоны | Наименование зоны | Процент застройки земельного участка в % |
| 1 | 2 | 3 |
| Ж-1 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами | Не более 70 |
| Ж-1.1 | Подзона застройки малоэтажными жилыми домами (виллы) | Не более 70 |
| Ж-2 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Не более 70 |
| Ж-2.1 | Подзона застройки малоэтажными жилыми домами - таунхаусы до 3 этажей | Не более 70 |
| Ж-3 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами сезонного проживания | Не более 70 |
| Ж-4 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами | Не более 70 |
| Ж-4.1 | Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами - 5-7 этажей | Не более 70 |
| Ж-5 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами - до 10 этажей | Не более 70 |
| ОЖ | Зона застройки малоэтажными домами смешанного типа до 4 этажей (общественная+деловая+жилая) | Не более 70 |
| ОДЗ | Зона делового, общественного коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения  | Не более 70 |
| ОД | Зона делового, общественного, коммерческого и социального назначения | Не более 70 |
| ОД.ИЗ | Подзона размещения казино с отелями казино с элементами торговли, казино с парком аттракционов | Не более 70 |
| СК | Зона застройки объектами санаторно-курортного назначения | Не более 50 |
| Р-1.3 | Зона рекреационного назначения (отдых), подзона застройки гостиницами, пансионатами домами отдыха | Не более 50 |

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части процента застройки земельных участков для прочих территориальных зон устанавливаются заданиями на проектирование.

1.3.2. дополнить подпунктом 15 следующего содержания:

- «15. При соблюдении градостроительных и технических регламентов, санитарных и противопожарных норм, нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства в составе всех территориальных зон могут размещаться:

- (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости, - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, объекты связи, общественные туалеты, площадки для установки мусоросборных контейнеров;

- отдельно расположенные (вне территорий садоводческих товариществ) участки для ведения огородничества, предоставленные в аренду для ведения садово-огородного хозяйства до введения в действие Правил при условии оформления договора аренды на срок до 1 года, без возведения зданий и сооружений и без права изменения разрешенного использования;

- элементы улично-дорожной сети;

- открытые парковки (автостоянки)».

1.4. В статье 40.1. «Градостроительные регламенты. Жилые зоны»:

1.4.1. дополнить разделом «Ж-1.1. Подзона застройки малоэтажными жилыми домами (виллы)» следующего содержания:

- «Зона предназначена для застройки малоэтажными (1-3 этажей) жилыми домами**,** допускается размещение объектов, обслуживающих жилую застройку социального и культурно - бытового и иного назначения

Основные виды разрешенного использования:

* индивидуальные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми земельными участками
* апартаменты гостиничного типа
* гостевые дома
* молочные кухни
* центры матери и ребенка
* клубы по интересам
* объекты капитального строительства, предназначенные для организации бытовых услуг
* пункты здравоохранения
* организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению
* объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1500 кв. метров;
* скверы
* детские площадки, площадки для отдыха

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* гаражи индивидуальных легковых автомобилей;
* подсобные, вспомогательные сооружения
* автостоянки и парковки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
* разведение плодовых, ягодных или декоративных культур

Условно разрешенные виды использования:

* гостиницы
* объекты спорта

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии улиц | м | 5 |
| 2 | Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии проездов | м | 3 |
| 3 | Минимальное расстояние от зданий и сооружений до границы соседнего участка  | м | 3 |
| 4 | Минимальное расстояние от подсобных сооружений до соседнего участка* Допускается блокировка подсобных сооружений

 на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 1 |
| 5 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и подсобных сооружений расположенных на соседних земельных участках | м | 6 |
| 6 | Минимальное расстояние от границ земельного участка до:* основного строения
* хозяйственных и прочих строений
* открытой стоянки
* отдельно стоящего гаража
 | м | 3111 |
| 7 | Минимальная площадь земельного участка, вновь образуемого для индивидуального жилого дома (включая площадь застройки) Максимальная площадь земельного участка**,** с учетом фактического землепользования и зарегистрированных имущественных прав (кроме случаев, предусмотренных законодательством) | м2 | 600Не устанавливается |

1.4.2. дополнить разделом «Ж-2.1 Подзона застройки малоэтажными жилыми домами – таунхаусы до 3 этажей - блокированная жилая застройка» следующего содержания:

 **- «**Зона предназначена для застройки малоэтажными блокированными домами - (таунхаусы) этажностью до 3 этажей, допускается размещение объектов, обслуживающих жилую застройку социального и культурно - бытового и иного назначения

Основные виды разрешенного использования:

* блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми земельными участками
* спортивные, детские площадки, площадки для отдыха;
* организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению
* объекты капитального строительства, предназначенные для организации бытовых услуг
* пункты здравоохранения
* центры матери и ребенка
* молочные кухни;
* отделения почты и телеграфа;
* объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1500 кв. метров
* объекты, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
* объекты спорта
* клубы по интересам
* апартаменты гостиничного типа
* гостевые дома

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* индивидуальные гаражи и вспомогательные сооружения на придомовой территории
* встроенные в жилой дом гаражи
* подсобные, вспомогательные сооружения
* автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
* разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур

Условно разрешенные виды использования:

* социальные службы
* объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания
* гостиницы

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии улиц | м | 5 |
| 2 | Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии проездов | м | 3 |
| 3 | Минимальное расстояние от зданий и сооружений до границы соседнего участка  | м | 3 |
| 4 | Минимальное расстояние от подсобных сооружений до соседнего участкаДопускается блокировка подсобных сооружений на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 1 |
| 5 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и подсобных сооружений, расположенных на соседних земельных участках | м | 6 |
| 6 | Минимальное расстояние от границ земельного участка до:* основного строения
* подсобных вспомогательных сооружений
* открытой стоянки
* отдельно стоящего гаража
 | м | 3111 |
| 7 | Минимальная площадь земельного участка, вновь образуемого (включая площадь застройки) Максимальная площадь земельного участка**,** с учетом фактического землепользования и зарегистрированных имущественных прав (кроме случаев, предусмотренных законодательством) | Кв.м | 250- Не более600 |

Для всех основных строений количество надземных этажей -3, включая мансардный этаж.

Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли - не более 7 м, исключая шпили, флагштоки.

Вспомогательные строения, включая гаражи, размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается.

1.4.3. дополнить разделом «Ж-4.1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами 5-7 этажей» следующего содержания:

-«Зона, предназначенная для застройки среднеэтажными жилыми домами 5-7 этажей, допускается размещение объектов, обслуживающих жилую застройку социального и культурно - бытового и иного назначения, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома

 Основные виды разрешенного использования:

* многоквартирные дома 5-7 этажей
* благоустройство и озеленение
* размещение подземных гаражей и автостоянок
* обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
* размещение объектов капитального строительства для обеспечения коммунальными услугами
* размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи
* размещение объектов капитального строительства, предназначенные для размещения отделений почты и телеграфа
* общественные некоммерческие благотворительные организации
* клубы по интересам
* размещение объектов капитального строительства для организации бытовых услуг
* поликлиники
* объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего образования
* объекты капитального строительства, предназначенные для размещения библиотек
* объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. метров
* объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания
* гостиницы
* апартаменты гостиничного типа

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* Гаражи для хранения индивидуальных легковых автомобилей:

- Многоуровневые

- Встроенные или встроенно-пристроенные

- Боксового типа для инвалидов

* Гостевые Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
* Площадки для выгула собак

Условно разрешенные виды использования:

 - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей с возможностью размещения автомобильных моек

 - Размещение объектов капитального строительства для отправления религиозных обрядов

 - Размещение объектов капитального строительства управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением

- Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар)

- гостевые дома

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  1. | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии | м | 5 |
| 2 | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 3 | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 4 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 5 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |
| 6 | Максимальная высота здания | м | 30 |

1.4.4.дополнить разделом «Ж- 5 Зона застройки многоэтажными жилыми домами до 10 этажей» следующего содержания:

- «Зона, предназначенная для застройки многоэтажными жилыми домами до 10 этажей, допускается размещение объектов, обслуживающих жилую застройку социального и культурно - бытового и иного назначения, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

 Основные виды разрешенного использования:

* Многоквартирные дома до 10 этажей
* Благоустройство и озеленение придомовых территорий
* Размещение подземных гаражей и надземных автостоянок
* Обустройство спортивных и детских площадок , хозяйственных площадок
* Размещение объектов капитального строительства для обеспечения коммунальными услугами
* Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи
* Размещение объектов капитального строительства , предназначенных для размещения отделений почты и телеграфа
* Общественные некоммерческие благотворительные организации
* Клубы по интересам
* Объекты для организации бытовых услуг
* Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи
* Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего образования
* Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения выставочных залов, домов культуры, кинозалов
* Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. метров
* Размещение объектов капитального строительства для устройства мест общественного питания
* гостиницы
* апартаменты гостиничного типа

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей
* Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

 - гостевые

- подземные или полуподземные

- многоуровневые

* Площадки для выгула собак

Условно разрешенные виды использования:

* Размещение площадок для празднеств, гуляний
* Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
* Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей с возможностью размещения автомобильных моек
* Размещение объектов капитального строительства для отправления религиозных обрядов
* Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар)
* Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов
* гостевые дома

 Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  1. | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии | м | 5 |
| 2 | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 3 | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 4 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 5 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |
| 6 | Максимальная высота здания | м | 40 |

1.4.5. дополнить разделом «ОЖ - Зона застройки малоэтажными домами смешанного типа до 4 этажей (общественно-деловая, жилая)» следующего содержания:

- «Зона, предназначенная для застройки малоэтажными домами смешанного типа до 4 этажей, допускается размещение объектов, обслуживающих жилую застройку социального и культурно - бытового и иного назначения, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

 Основные виды разрешенного использования:

* Многоквартирные дома до 4 этажей
* Блокированные жилые дома c этажностью 1-3 этажа с придомовыми земельными участками
* Благоустройство и озеленение придомовых территорий
* Размещение подземных гаражей и надземных автостоянок
* Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок
* Размещение объектов капитального строительства для обеспечения коммунальными услугами
* Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи
* Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих благотворительных организаций
* Размещение объектов капитального строительства для организации бытовых услуг
* Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи
* Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего образования
* Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения выставочных залов, домов культуры, кинозалов
* Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. метров
* Размещение объектов капитального строительства для устройства мест общественного питания ( рестораны, кафе, столовые, бары)
* Размещение гостиниц, гостевых домов

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей
* Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

 - гостевые

- подземные или полуподземные

- многоуровневые

Условно разрешенные виды использования:

* Многоквартирные дома до 5 этажей
* Размещение площадок для праздненств гуляний
* Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
* Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии | м | 5 |
| 2 | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 3 | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 4 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 5 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |
| 6 | Максимальная высота здания | м | 25 |

1.5. В статье 40.2. «Градостроительные регламенты. Общественно - деловые зоны»:

1.5.1. дополнить разделом «ОД - Зона делового общественного, коммерческого и социального назначения» следующего содержания:

- «Зона, предназначенная для размещения объектов делового, общественного, коммерческого и социального назначения

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки)
* Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения выставочных залов, домов культуры, кинозалов
* Размещение объектов капитального строительства управленческой деятельности, не связанной с государственным и муниципальным управлением
* Размещение постоянных или временных стоянок, парковок
* Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов
* Размещение объектов капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, бары)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей:

- гостевые

- открытые

- подземные и полуподземные

- многоуровневые

Условно разрешенные виды использования

- Многоквартирные дома этажностью 5 этажей»

1.5.2. дополнить разделом «ОД.ИЗ. - Подзона объектов капитального строительства, предназначенных для развлечения» следующего содержания:

- «Подзона, предназначенная для размещения объектов развлечения

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения игорных заведений (казино с отелями, казино с элементами торговли, казино с парком аттракционов)
* Размещение гостиниц
* Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов
* Размещение объектов капитального строительства для устройства мест общественного питания ( рестораны, кафе, столовые, бары)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Автостоянки для хранения индивидуальных легковых автомобилей:

- гостевые

- открытые

- подземные и полуподземные

- многоуровневые

- благоустройство, озеленение

 Условно разрешенные виды использования:

* Размещение объектов капитального строительства, оказывающих банковские и страховые услуги
* Клубы по интересам»

1.5.3. дополнить разделом «СК - Зона объектов курортно- санаторного назначения» следующего содержания:

- «Зона, предназначенная для размещения объектов, обеспечивающих курортную и санаторную деятельность.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* Размещение санаториев, обеспечивающих оказание услуг по лечению и оздоровлению населения
* Размещение профилакториев, обеспечивающих оказание услуг по лечению и оздоровлению населения
* Размещение лечебно-оздоровительных лагерей
* Обустройство лечебно- оздоровительных местностей ( бюветы )
* Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов
* Размещение объектов капитального строительства для устройства мест общественного питания ( рестораны, кафе, столовые, бары)
* Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. метров
* Автостоянки для автобусов, легковых автомобилей

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Автостоянки для временного хранения автомобилей:

- гостевые

- открытые

- подземные и полуподземные

- многоуровневые

- благоустройство, озеленение

Условно разрешенные виды использования:

* спортивные площадки»

1.6. В статье 40.3. «Градостроительные регламенты. Производственные зоны, коммунальные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры»:

1.6.1. Во втором абзаце после слов «Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости для зон П; ТР-1; ТР-2» добавить слова: «ТР-3»;

1.6.2. в разделе «ТР-1 Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур» перечень «Основные виды разрешенного использования» дополнить словами:

- «велодорожки».

1.6.3. добавить разделом «ТР-3 Зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, автомобильного, велосипедного и трубопроводного транспорта» следующего содержания:

- «Зона выделяется для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, автомобильного, велосипедного и трубопроводного транспорта.

Режим использования территории определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов согласно требованиям специальных нормативов и правил, градостроительных регламентов.

Основные виды разрешенного использования:

* + сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования
	+ инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.)
	+ сооружения и коммуникации автодорожного транспорта
	+ велодорожки
	+ автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
	+ автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* + временные автомобильные парковки
	+ объекты пожарной охраны
	+ объекты санитарной очистки территории
	+ сооружения для хранения транспортных средств
	+ объекты и предприятия связи

Условно разрешенные виды использования:

* размещения автомобильных моек
* размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров
* Размещение АЗС »

1.7. В статье 40.7. «Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны»:

1.7.1. добавить разделом «Р-1.1. – Подзона размещения скверов, бульваров, зон озеленения» следующего содержания:

 - «Основные виды разрешенного использования:

Тематические парки:

 - спортивные парки

- познавательные парки

- парки аттракционов

- детские парки

- Детские площадки

- Площадки для отдыха

 - Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха

 - Элементы благоустройства, малые архитектурные формы».

1.7.2. добавить разделом «Р-1.2 – Подзона размещения объектов спорта» следующего содержания:

- «Основные виды разрешенного использования:

 - размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов,

 - спортивные залы,

 - бассейны,

 - устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения)

 - теннисные корты,

 - поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища

 - поля для конных прогулок

 - конноспортивный манеж (без трибун)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

 - Размещение вспомогательных сооружений (мастерские)

 - Автомобильные парковки;

 - Гаражи для автомобилей».

1.7.3. добавить разделом «Р-1.3. - Подзона застройки гостиницами, пансионатами, домами отдыха» следующего содержания:

- «Основные виды разрешенного использования:

 - Размещение пансионатов,

 - Размещение туристических гостиниц,

 - Размещение кемпингов,

 - Размещение домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению,

 - Размещение иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;

 - размещение детских лагерей

* Размещение объектов капитального строительства для организации бытовых услуг
* Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи
* Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения выставочных залов, домов культуры, кинозалов
* Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. метров
* Размещение объектов капитального строительства для устройства мест общественного питания ( рестораны, кафе, столовые, бары)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* автостоянки и парковки
* скверы и участки зеленых насаждений
* АТС, локальные (в т.ч. встроенные) тепловые котельные малой мощности, объекты инженерной инфраструктуры (КНС, ТП и др.)
* котельные
* объекты бытового обслуживания
* объекты ЖКХ

Условно-разрешенные виды использования:

* спортивные площадки
* вышки сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
* объекты религиозного использования».

1.7.4. добавить разделом «Р-1.4 – Подзона размещения гольф – поля» следующего содержания:

- «Основные виды разрешенного использования:

 - Обустройство мест для игры в гольф

 - Обустройство мест для осуществления конных прогулок

Вспомогательные виды разрешенного использования:

 - Размещение вспомогательных сооружений, в том числе мастерские

 - Автомобильные парковки;

 - Гаражи для автомобилей

Условно разрешенные виды использования:

 - Размещение объектов капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, бары)».

 2. Внести изменения в приложение №1 «Карта градостроительного зонирования МО «Ковровское сельское поселение» к Правилам землепользования и застройки МО «Ковровское сельское поселение» применительно к территории поселка Заостровье и утвердить графическое изображение внесенных изменений согласно приложению №1 к настоящему решению.

 3. Опубликовать настоящее решение в газете «Волна» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Зеленоградский городской округ».

 4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования

«Зеленоградский городской округ» С.В.Кулаков.