Приложение

к решению Совета городского округа город Нефтекамск

Республики Башкортостан

от \_\_ августа 2020 года № 4-50/\_\_

**ИЗМЕНЕНИЯ, ВНОСИМЫЕ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**ГОРОД НЕФТЕКАМСК РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

1. Дополнить пункт 1 главы 14 раздела II абзацами следующего содержания:

«подзона Ж-6.1Р - зона застройки многоквартирными домами в условиях реконструкции квартала

подзона Ж-2Р - зона индивидуальной жилой застройки в условиях реконструкции квартала

подзона ОД-2Р – зона реконструкции квартала в целях организации общественного центра жилого района

подзона СП-2.3 - зона санитарно - защитного озеленения с застройкой, ограниченной по виду использования».

2. В пункте 18.1 главы 18 раздела III, слова «приведены в таблице 2» заменить словами «приведены в таблицах 2, 2А».

3. Пункт 18.1 главы 18 раздела III дополнить таблицей 2А следующего содержания:

| № | Виды разрешенного использования | Ж-6.1P | ж-2Р | од-2Р | сп-2.3 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование |  | | | |
| 1.1 | Растениеводство |  |  |  |  |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур |  |  |  |  |
| 1.3 | Овощеводство |  |  |  |  |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур |  |  |  |  |
| 1.5 | Садоводство |  |  |  |  |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли |  |  |  |  |
| 1.7 | Животноводство |  |  |  |  |
| 1.8 | Скотоводство |  |  |  |  |
| 1.9 | Звероводство |  |  |  |  |
| 1.10 | Птицеводство |  |  |  |  |
| 1.11 | Свиноводство |  |  |  |  |
| 1.12 | Пчеловодство |  |  |  |  |
| 1.13 | Рыбоводство |  |  |  |  |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства |  |  |  |  |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |  |  |  |  |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |  |  |  |  |
| 1.17 | Питомники |  |  |  |  |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства |  |  |  |  |
| 1.19 | Сенокошение |  |  |  |  |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных |  |  |  |  |
| 2.0 | Жилая застройка |  | | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |  | У | Р | Р |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Р |  |  |  |
| 2.2. | Для ведения личного подсобного хозяйства  (приусадебный земельный участок) |  |  |  |  |
| 2.3. | Блокированная жилая застройка |  | У |  |  |
| 2.4 | Передвижное жилье |  |  |  |  |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Р |  |  |  |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Р |  |  |  |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | р | Р |  |  |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | р |  | Р |  |
| 3.0 | Общественное использование объектов капитального строительства |  | | | |
| № | Виды разрешенного использования | Ж-6.1P | ж-2Р | од-2Р | сп-2.3 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | р | Р | Р | Р |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | р | Р | Р | Р |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | р |  | Р |  |
| 3.2 | Социальное обслуживание | р |  |  |  |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | р |  |  |  |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | р |  |  |  |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | р |  |  |  |
| 3.2.4 | Общежития | р |  |  |  |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | р |  | Р | Р |
| 3.4 | Здравоохранение | р |  | Р |  |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | р |  | Р |  |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание |  |  |  |  |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения |  |  |  |  |
| 3.5 | Образование и просвещение | Р |  |  |  |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Р |  |  |  |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Р |  |  |  |
| 3.6 | Культурное развитие |  |  | Р |  |
| 3.6.1 | Объекты культурно - досуговой деятельности |  |  | Р |  |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Р |  |  |  |
| 3.6.2 | Цирки и зверинцы |  |  |  |  |
| 3.7 | Религиозное использование | Р |  |  |  |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Р |  |  |  |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Р |  |  |  |
| 3.8 | Общественное управление | Р |  | Р |  |
| 3.8.1 | Государственное управление | Р |  | Р |  |
| 3.8.2 | Представительская деятельность | Р |  | Р |  |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Р |  | Р |  |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областей |  |  |  |  |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Р |  |  |  |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Р |  |  |  |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание |  |  |  |  |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |  |  |  |  |
| 3.10.2 | Приюты для животных |  |  |  |  |
| 4.0 | Предпринимательство |  | | | |
| 4.1 | Деловое управление | Р |  |  |  |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) |  |  |  |  |
| 4.3 | Рынки |  |  |  |  |
| 4.4 | Магазины | Р |  | Р | Р |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Р |  | Р |  |
| № | Виды разрешенного использования | Ж-6.1P | ж-2Р | од-2Р | сп-2.3 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 4.6 | Общественное питание | Р |  | Р |  |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Р | Р | Р |  |
| 4.8 | Развлечения |  |  |  |  |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия |  |  |  |  |
| 4.8.2 | Проведение азартных игр |  |  |  |  |
| 4.8.3 | Проведение азартных игр в игорных зонах |  |  |  |  |
| 4.9 | Служебные гаражи |  |  |  |  |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса |  |  |  |  |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств |  |  |  |  |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха |  |  |  |  |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки |  |  |  |  |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей |  |  |  |  |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Р |  |  |  |
| 5.0 | Отдых (рекреация) |  | | | |
| 5.1 | Спорт | Р |  |  | Р |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Р |  |  |  |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Р |  |  | Р |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Р |  |  |  |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Р |  |  |  |
| 5.1.5 | Водный транспорт |  |  |  |  |
| 5.1.6 | Авиационный спорт |  |  |  |  |
| 5.1.7 | Спортивные базы |  |  |  |  |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм |  |  |  |  |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание |  |  |  |  |
| 5.3 | Охота и рыбалка |  |  |  |  |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов |  |  |  |  |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок |  |  |  |  |
| 6.0 | Производственная деятельность |  |  |  |  |
| 6.1 | Недропользование |  |  |  |  |
| 6.2 | Тяжелая промышленность |  |  |  |  |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность |  |  |  |  |
| 6.3 | Легкая промышленность |  |  |  |  |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность |  |  |  |  |
| 6.4 | Пищевая промышленность |  |  |  |  |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность |  |  |  |  |
| № | Виды разрешенного использования | Ж-6.1P | ж-2Р | од-2Р | сп-2.3 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 6.6 | Строительная промышленность |  |  |  |  |
| 6.7 | Энергетика |  |  |  |  |
| 6.7.1 | Атомная энергетика |  |  |  |  |
| 6.8 | Связь |  |  |  |  |
| 6.9. | Склады |  |  |  |  |
| 6.9.1 | Складские помещения |  |  |  |  |
| 6.10 | Обеспечение космической деятельности |  |  |  |  |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность |  |  |  |  |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность |  |  |  |  |
| 7.0 | Транспорт |  | | | |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт |  |  |  |  |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути |  |  |  |  |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок |  |  |  |  |
| 7.2 | Автомобильный транспорт |  |  |  |  |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог |  |  |  |  |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров |  |  |  |  |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования |  |  | Р |  |
| 7.3 | Водный транспорт |  |  |  |  |
| 7.4 | Воздушный транспорт |  |  |  |  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт |  |  |  |  |
| 7.6 | Внеуличный транспорт |  |  |  |  |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности |  |  |  |  |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил |  |  |  |  |
| 8.2 | Охрана Государственной границы Российской Федерации |  |  |  |  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |  |  |  |  |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний |  |  |  |  |
| 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы |  |  |  |  |
| 9.1 | Охрана природных территорий |  |  |  |  |
| 9.2 | Курортная деятельность |  |  |  |  |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность |  |  |  |  |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |  |  |  |  |
| 10.0 | Использование лесов |  | | | |
| 10.1 | Заготовка древесины |  |  |  |  |
| 10.2 | Лесные плантации |  |  |  |  |
| № | Виды разрешенного использования | Ж-6.1P | ж-2Р | од-2Р | сп-2.3 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 10.3 | Заготовка лесных ресурсов |  |  |  |  |
| 10.4 | Резервные леса |  |  |  |  |
| 11.0 | Водные объекты |  |  |  |  |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами |  |  |  |  |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами |  |  |  |  |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения |  |  |  |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |  | | | |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть |  |  |  |  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Р | Р | Р |  |
| 12.1 | Ритуальная деятельность |  |  |  |  |
| 12.2 | Специальная деятельность |  |  |  |  |
| 12.3 | Запас |  |  |  |  |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения |  |  |  |  |
| 13.1 | Ведение огородничества |  |  |  |  |
| 13.2 | Ведение садоводства |  |  |  |  |

Условные обозначения к таблице:

**Р** – основной вид разрешенного использования

**У** – условно разрешенный вид использования

– запрещенный вид использования»

3. Пункт 19.1. главы 19 раздела III изложить в следующей редакции:

«19.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории городского округа приведены в таблице 3:

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**

**реконструкции объектов капитального строительства**

Таблица 3

| Территориальные зоны | Мин1. площадь земельного участка  (га) | Макс2. площадь  земельного участка  (га) | | Мин. длина передней  границы земельного участка (либо границы со стороны красной линии)  (м) | | Мин. отступ зданий и сооружений  от красной линии либо от передней  границы земельного участка  (м) | Макс.  коэффициент застройки земельного участка  (%) | | Мин.  коэффициент застройки земельного участка  (%) | Мин.  коэффициент озеленения земельного участка  (%) | | Макс.  высота  зданий и сооружений  (м) | | Макс.  высота  ограждения  (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ж-1, Ж-1.1** | 0.10 | 0,25 | | 15 | | 5 | 50 | | НР3 | 30 | | 10 | | 2.0 |
| **Ж-2, Ж-2.1, Ж.2.2** | 0.08 | 0.15 | | 15 | | 5 | 40 | | НР | 30 | | 12 | | 2.0 |
| Блокированные жилые дома не более 2 блоков-квартир | 0.04 | 0.15 | | 6 | | 5 | 70 | | НР | 10 | | 10 | | 1.5 |
| **Ж-3, Ж-3.1** | 0.010 | 0.3 | | 6 | | 5 | 70 | | НР | 10 | | 10 | | 2.0 |
| в том числе, |  | | | | | | | | | | | | | |
| Индивидуальные жилые дома | 0.08 | 0.15 | | 15 | | 5 | 40 | | НР | 30 | | 12 | | 2.0 |
| Многоквартирные жилые дома | 0.16 | НР | | 35 | | 5 | 50 | | 20 | 10 | | 15 | | НР |
| **Ж-4** | 0.08 | 0.15 | | 15 | | 5 | 40 | | НР | 40 | | 12 | | 2.0 |
| **Ж-5, Ж-5.1** | 0.16 | НР | | 35 | | 5 | 50 | | 20 | 10 | | 20 | | НР |
| **Ж-6, Ж-6.1, Ж-6.2** | 0.20 | НР | | 35 | | 5 | 50 | | 20 | 10 | | 60 | | НР |
| **ОД-1, ОД-1.1** | 0.15 | НР | | НР | | 5 | 60 | | 25 | 10 | | 60 | | 1.8 |
| **ОД-2, ОД-2.1** | 0.10 | НР | | НР | | 5 | 60 | | 25 | 10 | | 15 | | 1.8 |
| **ОД-3, ОД-3.1** | 0.05 | НР | | НР | | 5 | 60 | | 25 | 10 | | 10 | | 1.8 |
| **ОД-4, ОД-4.1** | НР | НР | | НР | | 25 | НР | | НР | НР | | 12 | | 1.8 |
| **ОД-5** | НР | НР | | НР | | 5 | НР | | НР | НР | | 20 | | 1.8 |
| **ОД-6, ОД-6.1** | 0.05 | НР | | НР | | 5 | 60 | | 25 | 10 | | 15 | | 1.5 |
| **П-I** | 0.15 | НР | | НР | | 5 | 70 | | НР | 10 | | НР | | 2.5 |
| **П-2** | 0.15 | НР | | НР | | 5 | 70 | | НР | 10 | | НР | | 2.5 |
| **П-3, П-3.1** | 0.1 | НР | | НР | | 5 | 70 | | НР | 10 | | НР | | 2.5 |
| **П-4, П-4.1** | 0.1 | НР | | НР | | 5 | 70 | | НР | 10 | | НР | | 2.5 |
| **П-5** | 0.1 | НР | | НР | | 5 | 70 | | НР | 10 | | НР | | 2.0 |
| **Р-1А** | НР | НР | | НР | | НР | 7 | | НР | 70 | | НР | | НР |
| **Р-1, Р-1.1** | НР | НР | | НР | | НР | 7 | | НР | 70 | | НР | | НР |
| **Р-2** | НР | НР | | НР | | НР | 2 | | НР | 90 | | 6 | | НР |
| **Р-3** | НР | НР | | НР | | НР | 2 | | НР | 90 | | 6 | | НР |
| **Р-4** | НР | НР | | НР | | НР | 30 | | НР | 50 | | НР | | НР |
| **С-1-3** | НР | НР | | НР | | 5 | 70 | | НР | 10 | | НР | | 2.0 |
| **С-1-4 ,С-1-4.1** | НР | НР | | НР | | 5 | 70 | | НР | 10 | | НР | | 2.0 |
| **С-1-5** | НР | НР | | НР | | 5 | 70 | | НР | 10 | | НР | | 2.0 |
| **С-2** | НР | НР | | НР | | НР | НР | | НР | НР | | НР | | НР |
| **С-3, С-3.1, С-3.1.1** | 0.04 | 0.07 | | НР | | 5 | 30 | | НР | 60 | | 6 | | 1.5 |
| **СП -1, СП -1.1** | НР | НР | | НР | | НР | НР | | НР | 50 | | НР | | 2.0 |
| **СП -2, СП -2,1, СП-2.2** | НР | НР | | НР | | НР | НР | | НР | 50 | | НР | | НР |
| **СП -3** | НР | НР | | НР | | НР | НР | | НР | 50 | | НР | | НР |
| **И-1, И-1.1** | НР | НР | | НР | | НР | НР | | НР | 20 | | НР | | 2.0 |
| **И-2** | НР | НР | | НР | | НР | НР | | НР | 20 | | НР | | 2.0 |
| **И-3, И-3.1** | НР | НР | | НР | | НР | НР | | НР | 20 | | НР | | НР |
| **И-4** | НР | НР | | НР | | НР | НР | | НР | 20 | | НР | | НР |
| **И-5.А** | НР | НР | | НР | | НР | НР | | НР | 20 | | НР | | НР |
| **И-5.Б** | НР | НР | | НР | | НР | НР | | НР | НР | | НР | | НР |
| **У** | НР | НР | | НР | | НР | НР | | НР | 20 | | НР | | НР |
| **Территориальные подзоны** |  | | | | | | | | | | | | | |
| **Ж-6.1P** | 0.1 | | НР | | 35 | 3 | | 50 | 20 | | 10 | | 75 | НР |
| **Ж-2Р** | 0.08 | | 0.15 | | 15 | 5 | | 40 | НР | | 30 | | 12 | 2.0 |
| **ОД-2Р** (общественный центр с. Ташкиново) |  | | | | | | | | | | | | | |
| Общественные здания и иные объекты | 0.10 | | НР | | НР | 5 | | 60 | 25 | | 10 | | 15 | 1.8 |
| Блокированные жилые дома не более 2 блоков-квартир | 0.04 | | 0.15 | | 6 | 5 | | 70 | НР | | 10 | | 10 | 1.5 |
| Индивидуальные жилые дома | 0.08 | | 0.15 | | 15 | 5 | | 40 | НР | | 30 | | 12 | 1.8 |
| **СП-2.3** | 0.08 | | НР | | 15 | 5 | | 40 | НР | | 30 | | 12 | 2.0 |

Мин1. – минимальный (-ая); Макс2. – максимальный (-ая); НР3 - не регламентируется»

4. Изложить карту градостроительного зонирования города Нефтекамска в новой редакции (приложение).