



**СОВЕТ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МАЙСКИЙ
МАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ ЩЫПЭ САМОУПРАВЛЕНЕМ И МАЙ МУНИЦИПАЛЬНЭ
КУЕЙМ ЩЫЩ МАЙСКЭ КЪАЛЭ ЖЫЛАГЪУЭМ И СОВЕТ**

**КЪАБАРТЫ – МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ ЖЕР-ЖЕРЛИ САМОУПРАВЛЕНИЯНЫ МАЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ
РАЙОНУНУ МАЙСКИЙ ШАХАР ПОСЕЛЕНИЯСЫНЫ СОВЕТИ**

РЕШЕНИЕ № проект

УНАФЭ № _____

БЕГИМИ № _____

« » 2020 г.

г. Майский

О внесении изменений в решение Совета местного самоуправления городского поселения Майский от 4 апреля 2013 г. № 76 «Об утверждении Генерального плана городского поселения Майский до 2030 года и Правил землепользования и застройки городского поселения Майский Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики»

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Устава городского поселения Майский, на основании заключения проведения публичных слушаний от «__» _____ 2020 г., Совет местного самоуправления городского поселения Майский

РЕШИЛ

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки городского поселения Майский Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики, утвержденные решением Совета местного самоуправления городского поселения Майский от 4 апреля 2013г. № 76, изложив статью 27 «Градостроительный регламент зоны производственного и коммунально-складского назначения (ПК)».
2. Настоящее решение подлежит размещению на официальном сайте местной администрации Майского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального обнародования (опубликования).

Глава городского поселения Майский
Майского муниципального района
Кабардино – Балкарской Республики

В.А. Чепурной

Статья 27. Градостроительный регламент зоны производственного и коммунально-складского назначения (ПК).

Зона производственного и коммунально - складского назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования производственно-коммунальных предприятий и складских баз III -V класса опасности, на которых осуществляется производственная деятельность, имеющих санитарно- защитные зоны от 50 до 300 метров, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:	Склады: Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. Целлюлозно-бумажная промышленность: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации. Строительная промышленность: Размещение объектов капитального строительства, 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. Производственная деятельность: Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. Недропользование: Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение 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; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории. Тяжелая промышленность: Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования. Автомобилестроительная промышленность: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей. Легкая промышленность: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности. Фармацевтическая промышленность: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон. Пищевая промышленность: 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. Нефтехимическая промышленность: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие
--	---

подобные промышленные предприятия.

Строительная промышленность:

Размещение объектов капитального строительства, 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.

Энергетика:

Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.

Атомная энергетика:

Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции.

Связь: Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.

Предпринимательство- Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10.

Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)- Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

Коммунальное обслуживание - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:

	поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). Отдых (рекреация)- Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5. Коммунально- складские, производственные и промышленные предприятия III -V класса вредности различного профиля; станции технического обслуживания автомобилей, автосервисы, автомойки, авторемонтные предприятия; административно- бытовые здания, офисы, конторы; проектные, научно- исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории; предприятия коммунального хозяйства, склады, базы; гаражи и автостоянки для постоянного и временного хранения транспортных средств; площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; санитарно- технические сооружения; автовокзалы, автотранспортные предприятия, автобусные депо; отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции; пожарные части, объекты пожарной охраны.
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	Автозаправочные станции; клубы и центры многоцелевого и специализированного назначения; танцзалы, дискотеки, кинотеатры, видео салоны; антенны сотовой, радиолинейной и спутниковой связи; спортивные сооружения.
Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов	Объекты по обслуживанию транспортных средств; гаражи служебного автотранспорта, объекты технического и инженерного обеспечения;

капитального строительства	пункты оказания первой медицинской помощи, аптеки; объекты мелкооптовой и розничной торговли и коммунально-бытового обслуживания; предприятия общественного питания (кафе, закусочные, рестораны); привокзальные гостиницы, здания, сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; автостоянки.
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	1). Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер участка - площадь -100 м²; Максимальный размер участка - площадь -50 000м² 2). Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – в соответствии со сложившейся линией застройки. 3). Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: Для всех основных строений количество этажей – 3, с возможным использованием чердачного пространства скатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания. Высота здания от уровня земли: до верха плоской кровли- не более 13 м., до конька скатной кровли – не более 17 м. Для всех вспомогательных строений количество этажей - 2. Высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 7 м.; до конька скатной кровли – не более 10 м. 4). Максимальный процент застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70%.