**ПРОЕКТ**

**изменений в правила землепользования и застройки города Белогорск**

В текст правил землепользования и застройки города Белогорск (далее Правила) внести следующие изменения, дополнения:

1. Исключить пункт 4 статьи 34.
2. Добавить пункт 5 в статью 34 следующего содержания:

 «5. Перечень видов экономической деятельности, предусмотренных общероссийским классификатором видов экономической деятельности (ОК 029-2014 (КДЕС ред.2) при осуществлении которых не предоставляется особый правовой режим осуществления предпринимательской деятельности на территории опережающего развития «Амурская» в кадастровых кварталах 28:02:000228; 28:02:000251; 28:02:000429; 28:02:000606, за исключением земельного участка с кадастровым номером 28:02:000606:121, 28:02:000607:1, 28:02:000607:2, 28:02:000607:123 по границам которых определяется местоположение границ территории опережающего развития «Амурская» на территории города Белогорск принятый в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 3 от 10.01.2023 «Об объединении территорий опережающего развития, созданных на территории Амурской области, и признании утратившим силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации» (приложение № 2), являющихся резидентами ТОР:

1. Все виды экономической деятельности, включенные в подкласс "Лесозаготовки".

2. Все виды экономической деятельности, включенные в класс "Добыча нефти и природного газа".

3. Все виды экономической деятельности, включенные в класс "Производство напитков", за исключением видов экономической деятельности, включенных в группу "Производство безалкогольных напитков; производство упакованных питьевых вод, включая минеральные воды".

4. Все виды экономической деятельности, включенные в класс "Производство табачных изделий".

5. Все виды экономической деятельности, включенные в класс "Торговля оптовая и розничная автотранспортными средствами и мотоциклами и их ремонт".

6. Все виды экономической деятельности, включенные в класс "Торговля оптовая, кроме оптовой торговли автотранспортными средствами и мотоциклами".

7. Все виды экономической деятельности, включенные в класс "Торговля розничная, кроме торговли автотранспортными средствами и мотоциклами".

8. Все виды экономической деятельности, включенные в класс "Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению", за исключением видов экономической деятельности, включенных в группу "Деятельность по финансовой аренде (лизингу/сублизингу)".

9. Все виды экономической деятельности, включенные в класс "Страхование, перестрахование, деятельность негосударственных пенсионных фондов, кроме обязательного социального обеспечения".

10. Все виды экономической деятельности, включенные в класс "Деятельность вспомогательная в сфере финансовых услуг и страхования".

11. Все виды экономической деятельности, включенные в класс "Деятельность в области права и бухгалтерского учета".

12. Все виды экономической деятельности, включенные в класс "Деятельность головных офисов; консультирование по вопросам управления".

13. Все виды экономической деятельности, включенные в класс "Деятельность по обеспечению безопасности и проведению расследований".

14. Все виды экономической деятельности, включенные в класс "Деятельность по организации и проведению азартных игр и заключению пари, по организации и проведению лотерей".

1. Дополнить строкой 1.1.1.0 «Основные виды разрешенного использования земельных участков» раздела И-1 (Зона инженерной инфраструктуры) в таблице 2 статьи 36 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» строками с кодами 3.1.1, 3.1.1, 3.1.2 следующего содержания:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.1.1.0** | **3.1** | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Установлены для видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |
|  | **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
|  | **3.1.2** | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:Минимальная площадь – 1000 м2; максимальная площадь – 5000 м22. Минимальные отступы от границ земельных участков: не менее 5 м3. Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений:не подлежит установлению4. Максимальный процент застройки:В соответствии с нормативами градостроительного проектированияМинимальная ширина по фронту улицы – не подлежит установлению |

1. Исключить коды 3.1, 3.1.1 и 3.1.2 из вспомогательных видов разрешенного использования в разделе И-1 (Зона инженерной инфраструктуры) в таблице 2 статьи 36 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства».
2. Исключить подпункт 3.4.4 из пункта 3.4 статьи 37
3. Изменить границы территориальной зоны П-2 (Зона объектов IV класса опасности) за счет изменения границ территориальной зоны Р-3 (Зона природно-ландшафтных территорий) в границах кадастрового квартала 28:02:000654 по пер. Строительному:

|  |  |
| --- | --- |
|  |  Условные обозначения Существующая граница тер. зоны П-2 (Зона объектов IV класса опасности) Существующая граница тер. зоны  Р-3 (Зона природно-ландшафтных территорий) Устанавливаемая граница тер. зоны П-2 за счет изменения границ тер. зоны Р-3 |