

# СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ МАТВЕЕВО-КУРГАНСКОГО РАЙОНА

## Ростовской области

# Р Е Ш Е Н И Е

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 10 декабря 2015 г. | № 46 | п. Матвеев Курган |

|  |  |
| --- | --- |
| О внесении изменений в решение Собрания депутатов Матвеево-Курганского района от 25.04.2012 № 162 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новониколаевского сельского поселения Матвеево-Курганского района» |  |

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 31,32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, рассмотрев предоставленные материалы проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Новониколаевского сельского поселения Матвеево-Курганского района Ростовской области, выполненные комиссией по подготовке правил землепользования и застройки сельских поселений, протокол публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Новониколаевского сельского поселения Матвеево-Курганского района от 19.11.2015, заключение о результатах проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Новониколевского сельского поселения Матвеево-Курганского района Ростовской области от 20.11.2015, учитывая решение Собрания депутатов Новониколаевского сельского поселения от 24.11.2014 № 78 «О передаче осуществления части полномочий в области градостроительной деятельности», Собрание депутатов Матвеево-Курганского района

**РЕШИЛО:**

1. Внести в главу 5 части 1 «Текстовая часть» приложения к решению Собрания депутатов Матвеево-Курганского района от 25.04.2012 № 162 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новониколаевского сельского поселения Матвеево-Курганского района» изменения согласно приложению.
2. Поручить главе Администрации Матвеево-Курганского района А.А. Рудковскому обеспечить размещение в федеральной государственной информационной системе правил землепользования и застройки Новониколаевского сельского поселения Матвеево-Курганского района Ростовской области с внесенными изменениями.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Шищенко А.Е. - председателя комиссии по строительству, благоустройству, транспорту, связи и коммунальному хозяйству, торговли Собрания депутатов Матвеево-Курганского района.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Собрания депутатов – глава Матвеево-Курганского района | Н.Н. Цыбулько |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к решению  Собрания депутатов  Матвеево-Курганского района  от 10.12.2015 № 46 |

Изменения,

вносимые в главу 5 части 1 «Текстовая» приложение к решению Собрания депутатов Матвеево-Курганского района от 25.04.2012 № 162 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новониколаевского сельского поселения Матвеево-Курганского района»

1. Статью 20 изложить в следующей редакции:

**«Статья 20.   Градостроительный регламент зоны жилой застройки (Ж).**1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| Основной вид разрешённого использования земельного участка | Состав вида разрешённого использования земельного участка | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки | Земельные участки для размещения объектов малоэтажного жилищного строительства, ЛПХ | Малоэтажные (до 3 этажей) жилые дома квартирного типа | Размещение дворовых площадок; размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд |  |
| Блокированные малоэтажные жилые дома (до 3 этажей) с приусадебным участком | Размещение дворовых площадок; размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд, в т.ч. предназначенных для осуществления хозяйственной деятельности; размещение отдельно стоящих индивидуальных бань и саун, расположенных на приусадебных участках в т.ч. с пристроенными бассейнами; размещение надворных туалетов, только при условии подключения к централизованным, либо локальным сетям водоотведения; размещение индивидуальных резервуаров для хранения воды, скважин для забора воды, индивидуальных колодцев; размещение строений для мелких домашних животных домашних животных, не требующих выпаса, и птицы, для КРС до 5 голов; размещение хозяйственных построек, в том числе связанных с осуществлением индивидуальной трудовой деятельности; размещение летней кухни, сараев для хранения инвентаря, погреба, кладовых, дровяников площадью до 40 кв.м; размещение садов, огородов, палисадников; размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, гаражи площадью до 40 кв.м, встроенные в жилые дома, отдельные гаражи боксового типа для автотранспорта членов семьи площадью до 40 кв.м | Хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, строения для мелких домашних животных, не требующих выпаса и птицы, строения для КРС до 5 голов, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения) надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни, гостевые дома. |
| Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки | Земельные участки для размещения объектов индивидуального жилищного строительства,  ЛПХ | Индивидуальные жилые дома   Хозяйственные постройки;  Строения для содержания домашних животных и птицы |
| Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок | Земельные участки, предназначенные для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности | Автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта | Размещение стоянок индивидуального транспорта | Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря. |
| Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли,  общественного питания и бытового обслуживания | Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания | Объекты мелкого бытового ремонта  Мастерские по ремонту бытовой техники | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| Земельные участки парикмахерских | Парикмахерские |
| Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц | Земельные участки прочих мест для временного проживания (отелей, мотелей) | Гостевые дома | Размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд; размещение отдельно стоящих бань и саун, в т.ч. с пристроенными бассейнами; размещение резервуаров для хранения воды, размещение летних кухонь, сараев для хранения инвентаря, погреба, кладовых, дровяников площадью до 40 кв.м; размещение садов, огородов, палисадников; размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, гаражей; размещение площадок для занятий физкультурой и спортом, подвижных игр, летние театры и кинотеатры | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни, строения для летних театров и кинотеатров. |
| Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | Земельные участки органов государственного управления общего и социально-экономического характера | Административные здания для размещения органов управления | Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| Земельные участки органов по реализации внешней политики, обеспечению законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью | Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка.  Пожарные депо. |
| Земельные участки организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг | Объекты для предоставления социальных услуг |
| Земельные участки спортивных клубов, коллективов физической культуры, действующих на самодеятельной и профессиональной основах в образовательных учреждениях | Спортивные площадки, спортядра, спортивные корпуса, бассейны |
| Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ |
| Земельные участки выставок, музеев; | Народные музеи с производством изделий народного творчества | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества |
| Земельные участки музыкальных, художественных и хореографических школ, клубных учреждений и библиотек | Учреждения дополнительного образования детей и взрослых.  Клубы  Библиотеки |
| Земельные участки организаций почтовой связи | Отделения почтовой связи |

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| Условно разрешённые виды использования земельного участка | Состав условно разрешённого вида использования земельного участка | Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства | Условно разрешённые виды использования земельных участков | Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли,  общественного питания и бытового обслуживания |  |  | Размещение хозяйственных построек; площадки для торговли «с колёс». | Хозяйственные постройки. |
| Объекты розничной торговли.  Объекты общественного питания.  Хозяйственные постройки.  Гаражи служебного автотранспорта.  Сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы) |
| Земельные участки химчисток, прачечных | Химчистки, прачечные  Приёмные пункты химчисток и прачечных | Хозяйственные постройки. |
| Земельные участки для размещения объектов розничной торговли | Объекты розничной торговли | Размещение хозяйственных построек. | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования | Мастерские по ремонту автомобилей |
| Земельные участки фотоателье, фотолабораторий | Фотоателье, фотолаборатории |
| Земельные участки бань | Бани, сауны,  фитнес-центры | Размещение хозяйственных построек; размещение открытых плескательных бассейнов, площадок для занятий физкультурой и спортом. | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).  Бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы. |
| Земельные участки предприятий по прокату | Объекты по предоставлению услуг по прокату техники | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| Земельные участки, предназначенные для содержания КРС, птицы | Земельные участки площадью от 5000 до 10 000 м 2, предназначенные для содержания КРС до 50 голов, птицы до 75 шт. | Хозяйственные постройки с содержанием КРС, птицы | Размещение хозяйственных построек с содержанием КРС, птицы | Хозяйственные постройки с содержанием КРС, птицы |
| Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования до изменения их функционального назначения, с устройством требуемых санитарных разрывов от установленных функциональных зон. | Земельные участки сельскохозяйственных угодий. | Временные строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | Размещение временных хозяйственных построек, стоянки сельскохозяйственной техники. | Временные хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов. |
| Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц | Земельные участки гостиниц | Гостиницы | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые. |
| Земельные участки прочих мест для временного проживания (отелей, мотелей) | Мотели, туристические базы, базы отдыха вместимостью не более 50 мест.  Отдельно стоящие здания для проживания отдыхающих.  Административные и административно-бытовые корпуса туристических баз, мотелей, баз отдыха |
| Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | Земельные участки образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего профессионального образования, дополнительного образования взрослых) | Дошкольные образовательные учреждения.  Общеобразовательные школы.  Учреждения начального, среднего, высшего  профессионального образования | Размещение хозяйственных построек; площадки для занятий физкультурой и спортом, активных игр, спортивные ядра образовательных учреждений. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса |
| Земельные участки ветеринарных лечебниц | Ветеринарные лечебницы |
| Земельные участки образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта | Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны |
| Земельные участки общероссийских физкультурно-спортивных объединений | Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны |
| Земельные участки научных организаций (научно-исследовательские, опытно-конструкторские, проектно-конструкторские и иные организации, осуществляющие научную и (или) научно-техническую деятельность) | Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса |
| Земельные участки государственных академий наук |
| Земельные участки объектов здравоохранения. | Больничные учреждения (за исключением инфекционных, психиатрических и туберкулёзных больниц и лепрозориев).  Диспансеры.  Амбулаторно-поликлинические учреждения.  Медицинские центры, в т.ч. научно-практические.  Учреждения охраны материнства и детства.  Учреждения здравоохранения особого типа (кроме паталого-анатомических бюро и бюро судебно-медицинской экспертизы).  Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных  и дезинфекционных центров (станций).  Аптечные учреждения.  Медицинские кабинеты. | Размещение хозяйственных построек; размещение лабораторий, прачечных, пищеблоков, столовых, моргов, гаражей служебного и специального автотранспорта. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги. |
|  | Земельные участки учреждений кино и кинопроката | Кинотеатры | Размещение хозяйственных построек.  Размещение при культовых объектах жилых домов для проживания священнослужителей и членов их семей, земельных участков для трудовой деятельности в монастырях и благотворительных учреждениях | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта. |
| Земельные участки театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций и коллективов филармонии | Культурно-досуговые центры |
| Земельные участки религиозных групп и организаций | Культовые объекты | Жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей.  Хозяйственные постройки.  Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа.  Здания для проживания и трудовой деятельности монашествующих.  Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов. |
| Земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью | Отделения банков.  Офисы. | Размещение хозяйственных построек; гаражей служебного автотранспорта | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта. |
| Земельные участки парков | Парковые павильоны.  Объекты общественного питания вместимостью не более 30 мест  Культурно-досуговые центры |  |  |

3.На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Ж установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне жилой застройки первого типа (Ж)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц | м | 3  (или в соответствии со сложившейся линией застройки) |
|  | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов | м | 3 |
|  | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов | м | 5 |
|  | Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек на соседних земельных участках | м | 6 |
|  | Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома | м | 3 |
|  | Минимальное расстояние от границы участка до постройки для содержания скота и птицы | м | 4 |
|  | Минимальное расстояние от границы участка до других построек (бани, гаража, навес и др.) | м | 1 |
|  | Минимальный размер земельного участка для строительства индивидуального жилого дома | м | ширина не менее 10 |
| кв. м | для подзон  А и Б  500 |
|  | Минимальное расстояние от границы участка до выгребной ямы | м | 4 |
|  | Минимальное расстояние от выгребной ямы до стен соседнего жилого дома | м | 8 |
|  | Минимальный размер земельного участка для строительства объекта капитального строительства (магазин, мастерская, аптека, гостиница и др.) | м | ширина не менее 10 |
| м | 500 |
|  | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 50 |
|  | Максимальная высота здания | м | 14 |
|  | Максимальная площадь объектов розничной торговли (магазины, киоски и т.д.) | кв. м | до 200 |
|  | Максимальная площадь общежитий | кв. м | до 200 |
|  | Максимальная площадь административных и офисных зданий, конторы различных организаций, фирм, компаний различной специализации | кв. м | до 200 |
|  | Максимальный размер земельного участка | кв. м | для подзоны «А» - 2500 |
| для подзоны «Б» - 3000 |
|  | Максимальная высота здания | эт | 3 |
|  | Минимальные размеры земельных участков образуемых в результате раздела | м | ширина не менее 10м |
| кв.м | 500 |
|  | Максимальная высота ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов | м | 1,8 |
|  | Максимальная высота ограждений между соседними земельными участками, без согласования со смежными землепользователями | м | 1,8 |
|  | Максимальная площадь гаража для хранения личного автотранспорта | кв. м | до 40 |

От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в районах малоэтажной застройки расстояние от окон помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м; а расстояние до сарая для скота и птицы — не менее 15 м. Хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 м.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.

Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.

При строительстве объектов капитального строительства общественного назначения предусмотрено размещение гостевой автостоянки в пределах собственных участков, при невозможности размещения гостевых стоянок в пределах собственных участков - по согласованию с Администрацией поселения схемы расположения стоянки на территории поселения.

Подзона «А» включает в себя следующие участки:

с. Новониколаевка: Ж-1/3, Ж-1/5, Ж-1/6, Ж-1/8, , Ж-1/12, Ж-1/13, Ж-1/14, Ж-1/15, Ж-1/16.

х.Балка: Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/5, Ж-1/6, Ж-1/7, Ж-1/8, Ж-1/11, Ж-1/13, Ж-1/14, Ж-1/16, Ж-1/17, Ж-1/18, .

п.Ленинский: Ж-1/3, Ж-1/4, Ж-1/7, Ж-1/8, Ж-1/9, Ж-1/10, Ж-1/11, , Ж-1/15, Ж-1/16, , Ж-1/19, Ж-1/20, Ж-1/21, Ж-1/22, Ж-1/23.

х.Авило-Успенка: Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/4, Ж-1/7, Ж-1/8, Ж-1/9, Ж-1/11, Ж-1/12, Ж-1/13, Ж-1/15, Ж-1/17, Ж-1/18, Ж-1/19, Ж-1/21, Ж-1/23, Ж-1/24, Ж-1/25, Ж-1/26, Ж-1/27, Ж-1/28, Ж-1/29, Ж-1/30, Ж-1/31, Ж-1/32, Ж-1/33, Ж-1/34, Ж-1/35, Ж-1/36, Ж-1/37, Ж-1/38, Ж-1/39, Ж-1/40,Ж-1/41.

р. Закадычное: Ж-1/3, Ж-1/4, Ж-1/5, Ж-1/6, Ж-1/8, Ж-1/9.

Подзона «Б» включает в себя следующие участки:

Новониколаевка : Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/4, Ж-1/7, Ж-1/9, Ж-1/10, Ж-1/11.

х.Балка: Ж-1/4, Ж-1/9, Ж-1/10, Ж-1/12, Ж-1/15, Ж-1/19.

п.Ленинский: Ж-1/1, Ж-1/2,Ж-1/5, Ж-1/6, Ж-1/12, Ж-1/13, Ж-1/14,Ж-1/17, Ж-1/18.

х.Авило-Успенка: Ж-1/5, Ж-1/6, Ж-1/10, Ж-1/14, Ж-1/16, Ж-1/20, Ж-1/22,

р. Закадычное: Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/7.

Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 30.».

2. В статье 21:

2.1. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Для зоны ОД установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальное расстояние общественных объектов до границ земельных участков | м | 1 |
|  | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 50 |
|  | Минимальный процент озеленения | % | 25 |
|  | Минимальный размер земельного участка | м | ширина не менее 10 м |
| кв. м | 300 |
|  | Максимальная высота здания | м | не более 14 м |
|  | Максимальная площадь объектов розничной торговли (магазины, киоски) | кв. м | до 200 кв. м |
|  | Максимальная площадь административных и офисных зданий, конторы и др. различных организаций, фирм, компаний различной специализации | кв.м | до 200 кв.м |
|  | Максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования | м | 1,8 |
|  | Минимальное расстояние от выгребной ямы до стен соседнего здания | м | 8 |

При строительстве объектов капитального строительства общественного назначения предусматривать гостевые автостоянки в пределах собственных участков, при невозможности размещения гостевых стоянок в пределах собственных участков - по согласованию с Администрацией поселения схемы расположения стоянки на территории поселения.

Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.».

2.2. В пункте 4 слова «в статье 32» заменить словами «в статье 30».

3. В статье 22:

3.1. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Для зоны размещения объектов социального назначения (ОС) установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальное расстояние общественных объектов до границ земельных участков | м | 1 |
| 2. | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 60 |
| 3. | Минимальный процент озеленения | % | 25 |
| 4. | Минимальный размер земельного участка | м | ширина не менее 10 м |
| кв. м | 300 |
| 5. | Максимальная высота здания | м | не более 14 м |

Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.».

3.2. В пункте 4 слова «в статье 32» заменить словами «в статье 30».

4. В статье 23:

4.1. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Для зоны ПК (производственно-коммерческая) установлен минимальный отступом от границы земельного участка до объекта капитального строительства 1 метр с учетом требований технических регламентов; максимальный процент застройки не более 60%, минимальный процент озеленения 25 %; максимальное количество этажей – 3, остальные предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования».

4.2. В пункте 4 слова «в статье 32» заменить словами «в статье 30».

5. Дополнить статьей 231 в следующей редакции «»231. Градостроительный регламент производственной зоны (ПЗ).

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| Основной вид разрешённого использования земельного участка | Состав вида разрешённого использования земельного участка | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | Земельные участки фабрик, заводов и комбинатов | Производственные и коммунальные объекты с размером санитарно-защитной зоны 50 метров и более | Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта.  Размещение объектов, технологически связанных с производством | Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. |
| Земельные участки производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, трестов |
| Земельные участки типографий |
| Земельные участки других промышленных предприятий |
| Земельные участки объектов коммунального хозяйства | Производственные и коммунальные объекты с размером санитарно-защитной зоны 50 метров и более |
| Земельные участки баз и складов | Базы и склады для хранения продовольственных и промышленных товаров, в том числе с организацией оптовой и розничной торговли с размером санитарно-защитной зоны 50 метров и более |
| Земельные участки прочих предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок |
| Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей и т.д. | Земельные участки для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства | Здания и сооружения предприятий и организаций, занимающихся оказанием услуг  в области дорожной деятельности и транспорта  Автозаправочные станции |
| Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли,  общественного питания и бытового обслуживания | Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли | Объекты оптовой и розничной торговли | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы). |
| Земельные участки столовых при предприятиях и учреждениях и предприятий поставки продукции общественного питания | Столовые при производственных и коммунальных предприятиях |
| Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования | Автомойки  Ремонтные мастерские  Мастерские по ремонту автомобилей  Станции технического обслуживания автомобилей | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, складские помещения, мастерские, отдельно стоящие помещения автомоек при автосалонах и мастерских по ремонту автомобилей. |
| Земельные участки предприятий по прокату | Объекты по предоставлению услуг по прокату техники | Хозяйственные постройки, складские помещения для запасных частей , ремонтные мастерские. |
| Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | Земельные участки научных организаций | Объекты научных и научно-исследовательских организаций с производственной базой с размером санитарно-защитной зоны 50 метров и более | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса |
| Земельные участки государственных академий наук |
| Земельные участки органов по реализации внешней политики, обеспечению законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью | Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка.  Пожарные депо. |
| Земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью | Офисы. |

2.Условно разрешённые виды  использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ПЗ не установлены.

3. Установлен минимальный отступом от границы земельного участка до объекта капитального строительства - 1 метр с учетом требований технических регламентов, остальные предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны ПЗ не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, минимальным отступом от границы земельного участка до объекта капитального строительства 1 метр с учетом требований технических регламентов.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 30 настоящих Правил.».

6. В статье 24:

6.1. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ИТ устанавливаются на основании утверждённой документации проекта планировки и проекта межевания. Минимальный отступ от границы земельного участка до объекта капитального строительства составляет 1 метр. При строительстве АЗС по периметру выполнять озеленение периметра земельного участка под АЗС в виде деревьев и кустарников.».

6.2. В пункте 4 слова «в статье 32» заменить словами «в статье 30».

7. В статье 25:

7.1. Пункт 3 дополнить вторым предложением следующего содержания:

«В зоне СХ-1 минимальный отступ от границы земельного участка до объекта капитального строительства составляет не менее 1 метра.».

7.2. В пункте 4 слова «в статье 32» заменить словами «в статье 30».

8. В статье 26:

8.1. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Для зоны Р-1 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: максимальная высота здания: 10 метров; максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный процент озеленения – 25 процентов (для всех видов объектов капитального строительства без учёта территории, отводимой под плоскостные спортивные сооружения и зеркало воды бассейнов); прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.».

8.2. В пункте 4 слова «в статье 32» заменить словами «в статье 30».

9. В статье 27:

9.1. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Для зоны размещения объектов физкультуры и спорта (Р-2) установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства | Элементы территории  (% от общей площади) |
| Баланс территории % от общей площади зоны | |
| Зеленые насаждения | 60-75 |
| Аллеи и дороги | 10-25 |
| Площадки | 8-12 |
| Сооружения | 5-7 |

9.2. В пункте 4 слова «в статье 32» заменить словами «в статье 30».

10. В статье 28:

10.1. В пункте 1 перечня основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков исключить основной вид разрешённого использования объектов капитального строительства - автозаправочные станции.

10.2. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Для зоны зеленых насаждений специального назначения (С-1) установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства | Элементы территории  (% от общей площади) |
| Баланс территории % от общей площади зоны | |
| Зеленые насаждения | 93 - 97 |
| Дорожная сеть, спортивные и игровые площадки | 2 - 5 |
| Обслуживающие сооружения, хозяйственные постройки | 2 |

10.4. В пункте 4 слова «в статье 32» заменить словами «в статье 30».

11. В статье 29:

11.1. Пункт 3 изложить в редакции:

«3. Для зоны размещения объектов захоронения (С-1) установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1)участок, отводимый под кладбище, должен:

* иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытых водоемов, а также при использовании населением грунтовых вод для хозяйственно-питьевых и бытовых целей;
* не затопляться при паводках;
* иметь уровень стояния грунтовых вод не менее чем в 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;
* иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 – 18 %;
* располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.

2)Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом, в котором предусматривается:

* обоснованность места размещения кладбища с мероприятиями по обеспечению защиты окружающей среды;
* наличие водоупорного слоя для кладбищ традиционного типа;
* система дренажа;
* обваловка территории;
* организация и благоустройство санитарно-защитной зоны;
* характер и площадь зеленых насаждений;
* организация подъездных путей и автостоянок;
* планировочное решение зоны захоронений для всех типов кладбищ с разделением на участки, различающиеся по типу захоронений, при этом площадь мест захоронения должна быть не менее 65 – 70 % общей площади кладбища;
* разделение территории кладбища на функциональные зоны (входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, зеленой защиты по периметру кладбища);
* канализование, водо-, тепло-, электроснабжение, благоустройство территории.

3) Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного поселения, но не может превышать 40 га. При этом также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норм земельного участка на одно захоронение.

4) Размер участка земли на территориях кладбищ для погребения умершего устанавливается органом местного самоуправления таким образом, чтобы гарантировать погребение на этом же участке земли умершего супруга или близкого родственника.

5) Вновь создаваемые места традиционного и смешанного захоронения должны размещаться на расстоянии от границ селитебной территории при отводимой площади земельного участка:

от 20 до 40 га не менее 500м;

от 10 до 20 га не менее 300м;

до 10 га не менее 100м;

для кладбища с погребением после кремации, мемориальных комплексов, колумбарии, сельские кладбища не менее 50м.

Размещение кладбищ на площади более 40га не допускается.».

11.2. В пункте 4 слова «в статье 32» заменить словами «в статье 30».