

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ МАТВЕЕВО-КУРГАНСКОГО РАЙОНА**

## Ростовской области

# **Р Е Ш Е Н И Е**

(проект)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «»\_\_\_\_2022 | № | п. Матвеев Курган |

|  |
| --- |
| О внесении изменений в решение Собрания депутатов Матвеево-Курганского района от 25.04.2012 № 161 |

В соответствии [Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»](http://docs.cntd.ru/document/901876063), статьями 24, 25 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338), Областным законом Ростовской области от 14.01.2008 №853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области», Областным законом Ростовской области от 28.12.2005 №436-ЗС «О местном самоуправлении в Ростовской области», Собрание депутатов Матвеево-Курганского района

**РЕШИЛО:**

1. Внести в решение Собрания депутатов Матвеево-Курганского района от 25.04.2012 № 161 «Об утверждении правил землепользования и застройки Матвеево-Курганского сельского поселения Матвеево-Курганского района» изменения согласно приложению.

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

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Лебедева Н.В. - председателя комиссии по строительству, благоустройству, транспорту, связи, коммунальному хозяйству и торговле Собрания депутатов Матвеево-Курганского района.

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

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к решению  Собрания депутатов  Матвеево-Курганского района  от \_\_ \_\_\_2022 № \_ |

Изменения,

вносимые в приложение к решению Собрания депутатов Матвеево-Курганского района от 28.06.2012 №177 «Об утверждении правил землепользования и застройки Матвеево-Курганского сельского поселения Матвеево-Курганского района»

Пункт 1 статьи 30 части II изложить в редакции:

#### «1.О-1 – Зона многофункциональной общественно-деловой застройки

Зона общественного центра выделяется с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения разнообразных объектов местного значения общественно-делового назначения, объектов торговли, развития сферы социальных, иных объектов и формирования соответствующей среды, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

| **Наименование вида разрешенного использования** | **Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Код** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 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](file:///C:\Users\user\AppData\Local\Temp\Rar$DI00.672\решение%20собрания%20депутатов%20%20Малокирсановское.docx#sub_1311) | 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 – 3.2.4](file:///C:\Users\user\AppData\Local\Temp\Rar$DI00.672\решение%20собрания%20депутатов%20%20Малокирсановское.docx#sub_1321) | 3.2 | **Не подлежит установлению,** за исключением указанных в **статье 21** настоящих Правил |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). Бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 – 3.4.2](file:///C:\Users\user\AppData\Local\Temp\Rar$DI00.672\решение%20собрания%20депутатов%20%20Малокирсановское.docx#sub_10341) | 3.4 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 3.5.1 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 3.5.2 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1-3.8.2](file:///C:\Users\user\AppData\Local\Temp\Rar$DI00.672\решение%20собрания%20депутатов%20%20Малокирсановское.docx#sub_1381) | 3.8 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1 – 3.9.3](file:///C:\Users\user\AppData\Local\Temp\Rar$DI00.672\решение%20собрания%20депутатов%20%20Малокирсановское.docx#sub_10391) | 3.9 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, лабораторные корпуса |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | **Не подлежит установлению,** за исключением указанных в **статье 24** настоящих Правил |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы), плескательные бассейны, гостевые дома, бани и сауны, душевые |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые. |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](file:///C:\Users\user\AppData\Local\Temp\Rar$DI00.672\решение%20собрания%20депутатов%20%20Малокирсановское.docx#sub_1030), [4.0](file:///C:\Users\user\AppData\Local\Temp\Rar$DI00.672\решение%20собрания%20депутатов%20%20Малокирсановское.docx#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | **Не подлежит установлению,** за исключением указанных в **статье 21** настоящих Правил |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 – 5.1.7](file:///C:\Users\user\AppData\Local\Temp\Rar$DI00.672\решение%20собрания%20депутатов%20%20Малокирсановское.docx#sub_1511) | 5.1 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта |
| 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 видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](file:///C:\Users\user\AppData\Local\Temp\Rar$DI00.672\решение%20собрания%20депутатов%20%20Малокирсановское.docx#sub_1311), [3.2.3](file:///C:\Users\user\AppData\Local\Temp\Rar$DI00.672\решение%20собрания%20депутатов%20%20Малокирсановское.docx#sub_1323) | 6.8 | **Не подлежит установлению** |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 – 7.2.3](file:///C:\Users\user\AppData\Local\Temp\Rar$DI00.672\решение%20собрания%20депутатов%20%20Малокирсановское.docx#sub_1721) | 7.2 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, туалеты общественные |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | 3.6 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, туалеты общественные |
| Объекты культурно- досуговой | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, туалеты общественные |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, туалеты общественные |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](file:///C:\Users\user\AppData\Local\Temp\Rar$DI00.672\решение%20собрания%20депутатов%20%20Малокирсановское.docx#sub_1371) | 3.7 | Жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей;  хозяйственные постройки;  строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа;  здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы), гаражи служебного транспорта, стоянки посетителей ранка, торговые павильоны, торговые киоски |
| Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1 – 4.8.3](file:///C:\Users\user\AppData\Local\Temp\Rar$DI00.672\решение%20собрания%20депутатов%20%20Малокирсановское.docx#sub_1481) | 4.8 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 – 5.5](file:///C:\Users\user\AppData\Local\Temp\Rar$DI00.672\решение%20собрания%20депутатов%20%20Малокирсановское.docx#sub_1051) | 5.0 | **Не подлежит установлению** |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | Хозяйственные постройки |
| Для индивидуального жилищного строительства | Индивидуальные жилые дома | 2.1 | 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, стационарные уличные печи, барбекю, мангалы, коптильни, фонтаны. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный | 2.1.1 | размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение объектов индивидуального жилищного строительства, ЛПХ | 2.2 | 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, стационарные уличные печи, барбекю, мангалы, коптильни, фонтаны. |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

**«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |
| **Предельные размеры земельных участков:** | |
| Максимальная | не устанавливается |
| Минимальная | 10 м - для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства |
| не устанавливается для других видов разрешенного использования |
| **Площадь земельного участка:** | |
| максимальная | 3000 кв. м – для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства |
| не устанавливается – для размещения объектов иных видов разрешенного использования |
| минимальная | 500 кв. м - для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства |
| не устанавливается для других видов разрешенного использования, в т.ч. для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, блокированной жилой застройки |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков:** | |
| для размещения зданий, строений, сооружений | не менее 1 м |
| объектов индивидуального жилищного строительства, домов блокированной жилой застройки | 3 м |
| для остальных видов разрешенного строительства | не устанавливается |
| **Предельное количество этажей:** | |
| максимальное | не устанавливается |
| минимальное | не устанавливается |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений:** | |
| максимальная | 25 м. За исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограниченной этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия. |
| минимальная | не устанавливается |
| **Процент застройки:** | |
| Максимальный | 50% - в условиях вновь застраиваемых территорий (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами жилищного строительства и хозяйственными застройка, ко всей площади земельного участка),  80% - в условиях сложившейся застройки(отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами жилищного строительства и хозяйственными застройка, ко всей площади земельного участка) |
| не устанавливается для других видов разрешенного строительства |
| Минимальный | не устанавливается |
| **Иные показатели:** | |
| отступ жилых зданий от красной линии проездов, улиц | 3 м |
| Отступ от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов (кроме гаражей для хранения личного транспорта) | 5 м |
| Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек на соседних земельных участках | 6 м |
| При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок | |
| Максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 1,8, если иное не установлено другими нормативно-правовыми актами, и другими требованиями | |

**«.**