

# СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ МАТВЕЕВО-КУРГАНСКОГО РАЙОНА

## Ростовской области

# Р Е Ш Е Н И Е

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 10 декабря 2015 г. | № 45 | п. Матвеев Курган |

|  |  |
| --- | --- |
| О внесении изменений в решение Собрания депутатов Матвеево-Курганского района от 28.06.2012 № 177 «Об утверждении правил землепользования и застройки Матвево-Курганского 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 Матвеево-Курганского 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 Матвеево-Курганскогосельского поселения Матвеево-Курганского района от 30.09.2015, заключение о результатах проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Алексеевского сельского поселения Матвеево-Курганского района Ростовской области от 16.10.2015, учитывая решение Собрания депутатов Матвеево-Курганского сельского поселения от 24.12.2014 № 88 «О передаче осуществления части полномочий в области градостроительной деятельности», Собрание депутатов Матвеево-Курганского района

**РЕШИЛО:**

1. Внести 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» изменения согласно приложению.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
3. Поручить главе Администрации Матвеево-Курганского района А.А. Рудковскому обеспечить размещение в федеральной государственной информационной системе правил землепользования и застройки Матвеево-Курганского сельского поселения Матвеево-Курганского района Ростовской области с внесенными изменениями.

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 № 45 |

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»

1.В части 1 «Текстовая часть» Правил землепользования и застройки:

1. 1. Подпункты 9,21 статьи 18 главы 4 правил землепользования и застройки исключить.

1.2.Пункт 3 статьи 20 главы 5 изложить в следующей редакции:

**«**3. Для зоны Ж установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Для участков зоны жилой в п. Матвеев Курган Ж\1-Ж/267, для всех участков в с. Камышовка, п. Красный Бумажник, с. Марьевка, с. Новоандриановка, х. Староротовка, п. Сухореченский застройки первого типа (Ж) исключить из регламента жилой застройки:

а) земельные участки, ресторанов, кафе, баров и объекты общественного питания;

б) земельные участки рынков и объекты – розничные рынки;

в) объекты капитального строительства – автомойки.

2) Установлены 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.

3) 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.

4) Подзона «А» включает в себя следующие участки: п.Матвеев Курган: Ж/1, Ж/2, Ж/3, Ж/4, Ж/5, Ж/6, Ж/7,Ж\8,Ж\9,Ж\10,Ж\11,Ж\12,Ж\13, Ж/14, Ж/15, Ж/17, Ж/18, Ж/19, Ж/20, Ж/21, Ж/22, Ж/23, Ж/24, Ж/25, Ж/26, Ж/27, Ж/28, Ж/29, Ж/30, Ж/31, Ж/32, Ж/33, Ж/34, Ж/35, Ж/36, Ж/37, Ж/38, Ж/39, Ж/40, Ж/41, Ж/42, Ж/43, Ж/45, Ж/46, Ж/47, Ж/48, Ж/50, Ж/52, Ж/53, Ж/54, Ж\ 55, Ж/56, Ж/57, Ж /58, Ж/ 59, Ж /60, Ж/70, Ж/71, Ж/72, Ж/73, Ж/74, Ж/75, Ж/76, Ж/77, Ж/78, Ж/79, Ж/80, Ж/81, Ж/82, Ж/83, Ж/84, Ж/85, Ж/86, Ж/87, Ж/88, Ж/89, Ж/90, Ж/91, Ж/92, Ж/93, Ж/94, Ж/95, Ж/96, Ж/97, Ж/98, Ж/99, Ж/100, Ж/101, Ж/102, Ж/103, Ж\104, Ж\105, Ж\106, Ж\107, Ж\108, Ж\109, Ж\110, Ж\111, Ж\112, Ж\113, Ж\114, Ж\115, Ж\116, Ж\117, Ж\118, Ж\119, Ж\120, Ж\121, Ж\122, Ж\123, Ж\124, Ж\125, Ж\126, Ж\127, Ж\128, Ж129, Ж\130, Ж\131, Ж\132, Ж\133, Ж\134, Ж\135, Ж\136, Ж\137, Ж\138, Ж\139, Ж\140, Ж\141, Ж142, Ж143, Ж\144, Ж\145, Ж\146, Ж\146, Ж\148, Ж\149, Ж\150, Ж\151, Ж\152, Ж\153, Ж\154, Ж155, Ж156, Ж157, Ж\158, Ж\159, Ж\160, Ж\161, Ж\162, Ж\163, Ж\164, Ж\165, Ж\166, Ж\167, Ж168, Ж169, Ж170, Ж171, Ж\172, Ж\173, Ж\173, Ж\174, Ж\175, Ж\176, Ж\177, Ж\178, Ж/179, Ж\180, Ж\181, Ж\182, Ж\183, Ж\184, Ж\185, Ж\186, Ж\187, Ж\188, Ж\189, Ж\190, Ж\191, Ж\192, Ж\193, Ж\194, Ж\195, Ж\196, Ж\197, Ж\198, Ж\199, Ж\200, Ж\201, Ж\202, Ж\203, Ж\204, Ж\205, Ж\206, Ж\207, Ж\208, Ж\209, Ж\210, Ж\211, Ж\212,Ж\213, Ж\214, Ж\215, Ж\216, Ж\311.

Подзона «Б» включает в себя следующие участки:

п. Матвеев Курган: Ж \216, Ж\217, Ж\218, Ж\219, Ж\220, Ж\221, Ж\222, Ж\223, Ж\224, Ж\225, Ж\226, Ж\227, Ж\228, Ж\229, Ж\230, Ж\231, Ж\232, Ж\233, Ж\234, Ж\235, Ж\236, Ж\237, Ж\238, Ж\239, Ж\240, Ж\241, Ж\242, Ж\243, Ж\244, Ж\245, Ж\246, Ж\247, Ж\248, Ж\249, Ж\250, Ж\251, Ж\252, Ж\253, Ж\254, Ж\255, Ж\256, Ж\257, Ж\258, Ж\259, Ж\260, Ж\261, Ж\262, Ж\263, Ж\264, Ж\265, Ж\266, Ж\267, Ж\268, Ж\269, Ж\270, Ж\271, Ж\272, Ж\273, Ж\274, Ж\275, Ж\276, Ж\277, Ж\278, Ж\279, Ж\280, Ж\281, Ж\282, Ж\283, Ж\284, Ж\285, Ж\286, Ж\287, Ж\288, Ж\289, Ж\290, Ж\291, Ж\292, Ж\293, Ж\294, Ж\295, Ж\296, Ж\297, Ж\298, Ж\299, Ж\300, Ж\301, Ж\302, Ж\303, Ж\304, Ж\305, Ж\306, Ж\307, Ж\308, Ж\309, Ж\310.

с. Камышевка: Ж/1, Ж/2, Ж/3, Ж/4, Ж/5, Ж/6, Ж/7, Ж/8, Ж/9.

п. Красный Бумажник: Ж/1, Ж/2, Ж/3, Ж/4, Ж/5, Ж/6.

с. Марьевка: Ж/1, Ж/2, Ж/3, Ж/4, Ж/5, Ж/6, Ж/7, Ж/8, Ж/9, Ж/10.

с. Новоандриановка: Ж/1, Ж/2, Ж/3, Ж/4, Ж/5, Ж/6, , Ж/7, Ж/8, Ж/9, Ж/10.

х. Староротовка: Ж/1, Ж/2, Ж/3, Ж/4, Ж/5, Ж/6, Ж/7, Ж/8, Ж/9, Ж/10, Ж/11, Ж/12, Ж\13, Ж/14, Ж/15, Ж/16, Ж/17, Ж/18, Ж/19, Ж/20, Ж/21, Ж/22, Ж/23, Ж/24, Ж/25.

п. Сухореченский: Ж/1, Ж/2, Ж/3, Ж/4, Ж/5, Ж/6, Ж/7, Ж/8, Ж/9, Ж/10,Ж/11, Ж/12, Ж\13 Ж/14, Ж/15, Ж/16, Ж/17, Ж/18, Ж/19, Ж/20, Ж/21, Ж/22, Ж/23, Ж/24, Ж/25.

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

1.3. Пункт 3 статьи 21 главы 5 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.».

1.4. Пункт 3 статьи 22 главы 5 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.».

1.5. Пункт 3 статьи 23 главы 5 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».

1.6. Пункт 3 статьи 24 главы 5 изложить в следующей редакции:

«3. Для зоны ПЗ (производственная) установлен минимальный отступом от границы земельного участка до объекта капитального строительства 1 метр, 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.».

1.7. Статью 25 главы 5 изложить в новой редакции:

«Статья 25. Градостроительный регламент зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ).

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 электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов | Земельные участки тепловых электростанций, гидроэлектростанций, и иных видов электростанций | Объекты инженерной инфраструктуры | Размещение объектов капитального строительства, технологически связанных с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктур  Административно-бытовые корпуса объектов инженерной инфраструктуры  Столовые для персонала объектов инженерной инфраструктуры. | Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры |
| Земельные участки обслуживающих электростанции вооружений и объектов |
| Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов. | Земельные участки для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов |
| Земельные участки для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта |
| Земельные участки эксплуатационных предприятий связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения |
| Земельные участки кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации, необслуживаемых усилительных пунктов на линии связи и соответствующих охранных зон |
| Земельные участки наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи |
| Земельные участки иных конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи, объектов космической деятельности |
| Земельные участки для размещения, эксплуатации, расширения и реконструкции строений, зданий, сооружений, в том числе устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта | Здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией линейных объектов железнодорожного транспорта  Склады | Размещение объектов капитального строительства, технологически связанных с эксплуатацией объектов транспортной инфраструктуры  Административно-бытовые корпуса объектов транспортной инфраструктуры  Столовые для персонала объектов транспортной инфраструктуры. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта  складские постройки |
| Земельные участки автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений, а также полос отвода автомобильных дорог | Здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией линейных объектов внешнего автомобильного транспорта  Автозаправочные станции Стоянки транспорта |
| Земельные участки для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов автомобильного транспорта |
| Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов | Земельные участки для размещения железнодорожных вокзалов и железнодорожных станций | Железнодорожные вокзалы.  Павильоны для обслуживания пассажиров.  Административно-бытовые корпуса железнодорожных станций | Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, складские постройки.  Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией железнодорожных и автобусных вокзалов |
| Земельные участки для размещения автодорожных вокзалов и автостанций | Автобусные вокзалы.  Павильоны для обслуживания пассажиров.  Административно-бытовые корпуса автобусных вокзалов.  Объекты общественного питания с количеством посадочных мест не более 50.  Объекты розничной торговли с торговой площадью не более 100 кв.м. |

1. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ИТ:

| Условно разрешённые виды использования земельного участка | Состав условно разрешённого вида использования земельного участка | Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства | Вспомогательные  виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым) | Вспомогательные  виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым) | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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. |

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 озеленении периметра земельного участка под АЗС в виде деревьев и кустарников.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 32 настоящих Правил.».

1.8. Пункт 3 статьи 25 главы 5 изложить в следующей редакции:

«3. Для зоны сельскохозяйственного использования (СХ-1) установить минимальные отступы от границы земельного участка до объекта капитального строительства 1 метр, 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.».

1.9. Статью 27 главы 5 Правил землепользования и застройки исключить.

1.10. Статью 28 главы 5 изложить в редакции:

«**Статья 25.   Градостроительный регламент зоны парков (Р-1).**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, предназначенных для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | Земельные участки учреждений кино и кинопроката | Кинотеатры | Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| Земельные участки для театрально-зрелищных предприятий,  концертных организаций | Культурно-досуговые центры  Концертные залы |
| Земельные участки выставок, музеев | Выставочные залы |
| Земельные участки клубных учреждений и библиотек | Клубы |
| Земельные участки религиозных организаций | Культовые объекты |
| Земельные участки объектов здравоохранения (аптечных учреждений с пунктом оказания первой медицинской помощи) | Аптечные учреждения.  Пункты оказания первой медицинской помощи |
| Земельные участки общероссийских физкультурно-спортивных объединений | Спортивные площадки, спортядра, спортивные корпуса, бассейны |
| Земельные участки парков (культуры и отдыха) | Парковые павильоны.  Объекты общественного питания вместимостью не более 50 мест  Культурно-досуговые центры  Летние (открытые) кинотеатры и эстрады.  Культовые объекты.  Аквапарки.  Развлекательные павильоны  Здания и сооружения для обеспечения эксплуатации парка уборки мусора, работы с зелёными насаждениями и т.п.).  Танцевальные залы.  Спортивные корпуса.  Пункты оказания первой медицинской помощи.  Здания и сооружения для размещения органов охраны правопорядка. | Танцевальные площадки  Открытые и закрытые бассейны  Площадки для установки аттракционов. | Не устанавливаются. |
| Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, в том числе скверами, парками, садами | Земельные участки, имеющие особое природоохранное значение (парки, сады) |

2.Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-1:

| Условно разрешённые виды использования земельного участка | Состав условно разрешённого вида использования земельного участка | Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства | Вспомогательные  виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым) | Вспомогательные  виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым) | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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. |

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.   
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 32 настоящих Правил.».

1.11. Пункт 3 статьи 29 главы 5 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 |

1.12. В статье 30 главы 5 внести следующие изменения:

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

1.12.2. Пункт 3 изложить в 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 |

1.13. пункт 3 статьи 31изложить в редакции: «3. Для зоны размещения объектов захоронения (С-2) 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.».

2. Фрагмент (I) карты границ территориальных зон п. Матвеев Курган, х. Колесниково, х. Староротовка, п. Сухореченский части 2 «Графическая часть» Правил землепользования и застройки изложить в следующей редакции:

**ОД**