РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

МОРОЗОВСКИЙ РАЙОН

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ВОЛЬНО – ДОНСКОГО

СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

### РЕШЕНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2 декабря 2016 года | № | 17 |
|  | ст. Вольно-Донская |  |

|  |  |
| --- | --- |
| О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования  «Вольно-Донское сельское поселение»,  утвержденные решением Собрания  депутатов Вольно-Донского сельского поселения от 24.12.2012 г. № 6 |  |

Руководствуясь предписанием министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 19.10.2016 № 26/3884

**РЕШИЛО:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Вольно-Донское сельское поселение», утверждённые решением Собрания депутатов Вольно-Донского сельского поселения от 24.12.2012 г. № 6:

1.1 статью 20 изложить в следующей редакции:

Статья 20. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1) 1. Цели выделения зоны:

- сохранение, развитие сельскохозяйственных угодий, предотвращение их использования для других видов деятельности при соблюдении указанных параметров разрешённого использования.

- размещение и развитие инфраструктур, обеспечивающих функционирование сельскохозяйственных угодий.

1. **Основные, условно разрешённые и вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **Сельскохозяйственные**  **угодья**  - пашни;  - пастбища;  - сенокосы;  - многолетние насаждения (сады.  виноградники);  - залежи  - многолетние защитные насаж-  дения, лесополосы | **1. Максимальное количество этажей**– не ограничено  **2. Максимальная высота зданий** от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не ограничено  **3. Минимальная площадь земельного участка -**не ограничено  4. **Максимальная площадь земельного участка:**  - не ограничено  **5.Предельные (максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков** – не ограничено  6**. Максимальный процент застройки** границах земельного участка – не ограничено  **7.Минимальные отступы от границ земельных участков** – не ограничено | 1.Подлежат особой охране  2.Запрещается строительство зданий и сооружений  3.Осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспрои зводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключающими или ограни чивающими неблагоприятное воздействие такой деятель ности на окружающую приро дную среду  4.Соблюдать стандарты, нормы, нормативы, правила и регламенты проведения агротехнических, агрохимии ческих, мелиоративных, фитоса нитарных и противоэрозионных мероприятий  5.Предоставлять в установ-ленном порядке в соответ-ствующие органы исполните льной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов  6.Содействовать проведению почвенного, агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследова ния земель  7.Информировать соответст-вующие органы исполнитель ной власти о фактах деграда ции земель и загрязнения почв на земельных участках, находя щихся во владении или пользовании |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| Не устанавливаются | | |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| - инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства | **1. Максимальное количество этажей**– не ограничено  **2. Максимальная высота зданий** от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не ограничено  **3. Минимальная площадь земельного участка -**не ограничено  4. **Максимальная площадь земельного участка:**  - не ограничено  **5.Предельные (максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков** – не ограничено  6**. Максимальный процент застройки** границах земельного участка – не ограничено  **7.Минимальные отступы от границ земельных участков** – не ограничено | Не устанавливаются |

1. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 Части I настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

1.2 статью 21 изложить в следующей редакции:

**Статья 21. Зона территорий ограниченного ведения сельского хозяйства и сохранения естественных природных ландшафтов - долинные комплексы (СХ-2)**

**1.Цели выделения зоны:** - сохранение, развитие территорий, предназначенных для ведения сельского хозяйства, предотвращение их использования для других видов деятельности при соблюдении указанных параметров разрешённого

использования.

- сохранение и восстановление естественных природных ландшафтов;

- сохранение и воспроизводство озеленённых территорий, выполняющих природоохранные функции;

- размещение и развитие инфраструктур, обеспечивающих функционирование сельскохозяйственных угодий.

1. **Основные, условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **Территории для ведения сельского хозяйства:**  - пастбища;  - сенокосы;  - многолетние насаждения (сады.  виноградники);  - многолетние защитные насаж-  дения, лесополосы | **1. Максимальное количество этажей**– не ограничено  **2. Максимальная высота зданий** от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не ограничено  **3. Минимальная площадь земельного участка -**не ограничено  4. **Максимальная площадь земельного участка:**  - не ограничено  **5.Предельные (максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков** – не ограничено  6**. Максимальный процент застройки** границах земельного участка – не ограничено  **7.Минимальные отступы от границ земельных участков** – не ограничено | 1.Ограниченное ведение се**льского хозяйства**  **2. Проведение благоустройства противоэрозионного характера**  **3.Соблюдение стандартов, норм, нормативов, правил и регламентов проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противоэрозионных мероприятий**  4.Предоставлять в установ-ленном порядке в соответ-ствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов  5.Содействовать проведению почвенного, агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследования земель  6.Информировать соответст-  вующие органы исполнительной власти о фактах деграда  ции земель и загрязнения почв на земельных участках, находящихся во владении или пользовании |
| Территории природных ландшафтов балочной сети |
| Территории долинных комплексов малых рек и ручьёв |
| Зелёные насаждения:  - кустарники,  - лесные массивы, выполняющие защитные функции ( в т.ч. берегоукрепление, озеленение водоохранных зон и прибрежных защитных полос) |
| Объекты гражданской обороны |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| Санатории, профилактории. дома отдыха | **1. Максимальное количество этажей**– не ограничено  **2. Максимальная высота зданий** от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не ограничено  **3. Минимальная площадь земельного участка -**не ограничено  4. **Максимальная площадь земельного участка:**  - не ограничено  **5.Предельные (максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков** – не ограничено  6**. Максимальный процент застройки** границах земельного участка – не ограничено  **7.Минимальные отступы от границ земельных участков** – не ограничено | Не устанавливаются |
| Детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений; |
| Места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха; |
| Пляжи; |
| Центры обслуживания туристов |
| Объекты пожарной охраны |
| Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения |

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Элементы благоустройства | **1. Максимальное количество этажей**– не ограничено  **2. Максимальная высота зданий** от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не ограничено  **3. Минимальная площадь земельного участка -**не ограничено  4. **Максимальная площадь земельного участка:**  - не ограничено  **5.Предельные (максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков** – не ограничено  6**. Максимальный процент застройки** границах земельного участка – не ограничено  **7.Минимальные отступы от границ земельных участков** – не ограничено | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Элементы дизайна |
| Объекты инженерной инфра-структуры, связанные с обслужи-ванием основной функции |
| Дорожно-тропиночная сеть, предназначенные для обслуживания и функционирования зоны |

1. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 Части I настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

1.3 статью 22 изложить в следующей редакции:

**Статья 22. Зона объектов сельскохозяйственного производства (СХ-3)**

**1. Цели выделения зоны:**

- ведение сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, размещения объектов сельскохозяйственного назначения, занятых зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

- размещение и развитие инфраструктур, обеспечивающих функционирование объектов сельскохозяйственного назначения.

**2. Основные, условно разрешённые и вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| Выращивание сельскохозяй-ственной продукции | **1. Максимальное количество этажей**– не ограничено  **2. Максимальная высота зданий** от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не ограничено  **3. Минимальная площадь земельного участка -**не ограничено  4. **Максимальная площадь земельного участка:**  - не ограничено  **5.Предельные (максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков** – не ограничено  6**. Максимальный процент застройки** границах земельного участка – не ограничено  **7.Минимальные отступы от границ земельных участков** – не ограничено | 1.Осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключающими или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую природную среду  2.Соблюдать стандарты, нормы, нормативы, правила и регламенты проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противоэрозионных мероприятий  3.Предоставлять в установ-ленном порядке в соответ-ствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов  4.Содействовать проведению почвенного, агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследования земель  5.Информировать соответст-вующие органы исполнительной власти о фактах деградации земель и загрязнения почв на земельных участках, находящихся во владении или пользовании |
| Ведение личного подсобного хозяйства (полевые и приусадебные участки) |
| Садоводство и огородничество |
| Ведение животноводства, птицеводства, пчеловодства, рыбовод-ства сенокошения и выпаса скота |
| Ведение крестьянского (фермерского) хозяйства |
| Ведение подсобного сельского хозяйства |
| Объекты для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции |
| Многолетние защитные насаждения, лесополосы |
|  |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| Не устанавливаются | | |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| Объекты инженерной и транспортной инфраструктур для обслуживания основной функции | **1. Максимальное количество этажей**– не ограничено  **2. Максимальная высота зданий** от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не ограничено  **3. Минимальная площадь земельного участка -**не ограничено  4. **Максимальная площадь земельного участка:**  - не ограничено  **5.Предельные (максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков** – не ограничено  6**. Максимальный процент застройки** границах земельного участка – не ограничено  **7.Минимальные отступы от границ земельных участков** – не ограничено | Не устанавливаются |

**3**. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в

настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 Части I настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

1.4 статью 23 изложить в следующей редакции:

**Статья 23. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж-1)**

1. **Цели выделения зоны**:

- развитие существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные индивидуальные (одноквартирные) жилые дома;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с проживанием граждан.

**2.Основные и условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **1.*Объекты жилой застройки***  ***в т.ч.***  -индивидуальные (одноквартирные) и блокированные усадебные жилые дома с правом содержания скота и птицы | **1. Максимальное количество этажей**–3 этажа  **2. Максимальная высота зданий** от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа –  14 м;  **3.Минимальная площадь земельного участка** для размещения жилого дома - 200 квадратных метров;  **4.Максимальная площадь земельного участка** для размещения жилого дома -1200 квадратных метров;  **5.Минимальная (максимальная) площадь земельных**  **участков для других объектов капитального строительства -не ограничено.**  **6.Предельные (максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков** – не ограничено  **7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  -для индивидуального типа жилых домов – не более 67%;  -для других объектов капитального  строительства-не ограничено  **8. Минимальные отступы от границ земельного участка**  -индивидуального, блокированного и секционного жилого дома-1 метр, а в условиях реконструкции- менее 1м ;  -в случаях примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен)-0 м;  - построек для содержания скота и птицы – 4 метра;  - других хозяйственных построек (сарая, бани, гаража, навеса и др.) – 1 метр).  -стволов высокорослых деревьев - 3 м;  -стволов среднерослых деревьев - 2 м;  - кустарника - 1 м.  -других объектов капитального строительства – не ограничено  **9.Коэффициент использования территории:**  -для индивидуального типа жилых домов – не более 0.67;  -для блокированного типа (в расчете на один блок) – не более 1.5  -для секционного типа до трех этажей (в расчете на одну секцию) –  не более 0.94  **10.Индивидуальный и блокиро-ванный жилой дом должен отстоять** от красной линии улиц не менее чем на 3 м, от красной линии проездов – не менее чем  на 1 м;  - в сохраняемой застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки;  - Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.  **9. Максимальный класс опасности** (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V;  **11. Площадь встроенных помещений** торгового, социально-бытового назначения и объектов здравоохранения – не более 150 кв. м.  **12. Максимальное количество жилых блоков** малоэтажной индивидуальной блокированной жилой застройки -10.  При этом каждый жилой блок должен размещаться на отдельном земельном участке.  -  . | В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузо-подъемностью менее 1,5 тонны.  5.Допускается блокировка индивидуальных жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев с учётом противопожарных требований  Недопустимо перепрофили-рование объектов.  Недопустима прокладка магист  ральных инженерных сетей через земельный участок |
| -малоэтажные многоквартирные жилые дома |
| **2.*Объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду, в т.ч.:***  -объекты административно-делового назначения |
| - объекты культурно-досугового назначения, связанные с проживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества и т.д.) (\*) (\*\*) |
| - жилищно-эксплуатационные службы (\*) (\*\*) |
| -объекты розничной торговли (\*) (\*\*) |
| -объекты общественного питания (\*) (\*\*) |
| - объекты бытового обслуживания (включая бани) |
| -объекты общественного питания (\*) (\*\*) |
| - объекты бытового обслуживания (включая бани) |
| -ветеринарные поликлиники,  станции без содержания животных (\*) (\*\*) |
| - объекты охраны общественного порядка (\*) |
| - финансово-кредитные объекты (\*) (\*\*) |
| - объекты страхования (\*) (\*\*) |
| - объекты пенсионного обеспечения (\*) (\*\*) |
| - объекты связи (\*) (\*\*) |
| - сады, скверы, бульвары |
| - объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций |
| ***3.Объекты образования и здравоохранения, в т.ч.***  -объекты дошкольного, началь-ного и среднего общего образо-вания (\*) |  |
| -объекты амбулаторно-полик-линического назначения |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| Объекты торгового назначения | **1.Максимальное количество этажей** –2 этажа.  2. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не более 12 м  **3.Общая площадь объекта** капитального строительства на земельном участке - больше 150м2  **4.Минимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь -не ограничено.  **5.Максимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь –не ограничено.  **6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка**  -не ограничено  **7.Минимальные отступы от границы земельного участка**:  - гаража, строений и сооружений вспомогательного характера – 1 метр;  **- для других объектов -** не ограничено | Не устанавливаются |
| Объекты социально-бытового назначения |
| Объекты спортивно-досугового назначения |
| Объекты административно-делового назначения. |
| Объекты общественного питания |

Примечание.

(\*) - Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком (\*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящей статьи знаком (\*\*), относятся к основным видам разрешённого использования при условии, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 150 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 150 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешённым видам использования.

1. **Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Площадки общего пользова-  ния различного назначения:  площадки для игр детей,  отдыха взрослого населения,  занятий физкультурой и др. | **1.Максимальное количество этажей – 1 этаж**  **2. Максимальная высота** от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не более 5 м)  **3. Минимальные отступы от границ** земельного участка хозяйственных построек – не менее 1 м  -до других объектов капитального строительства – не ограничено  **4. Минимальная площадь земельного участка -**не ограничено  5. **Максимальная площадь земельного участка:**  - не ограничено  **6.Предельные (максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков** – не ограничено  7**. Максимальный процент застройки** границах земельного участка – не ограничено  **8. Хозяйственные площадки** предусматриваются на приусадеб-ных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-15- домов, но не далее чем 100 м от входа в дом.  (смотреть статью 16 Части II настоящих Правил)   * + - надворные туалеты, септики -не менее 8 м от жилых построек; | 1.Отдельно стоящие объекты.  2.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов  3.При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок |
| Объекты хозяйственного назначения:   * + - сады, огороды;     - теплицы, оранжереи индивидуального пользования;     - хозяйственные постройки для содержания скота и птицы     - бани, сауны, бассейны индивидуального пользования;     - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды,     - индивидуальные колодцы;     - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);     - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;     - надворные туалеты, септики,     - площадки для сбора мусора. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | 1.Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам, подземные. |
| 2.Допускается размещение гаражей по красной линии улиц и проездов кроме распашных, открывающиеся на улицу. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения |
| Объекты коммунального хозяйства |
| Проезды, тротуары общего пользования |
| Погрузочно-разгрузочные площадки |

**4.** В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории

указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 Части I настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

1.5 статью 24 изложить в следующей редакции:

**Статья 24. Зона развития жилой застройки (Ж-2)**

**1. Цели выделения зоны:**

- для формирования территорий жилой застройки с возможностью определения ее параметров и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления с разработкой проекта планировки и межевания территории, выполненного в соответствии с утверждённым проектом генерального плана.

**1.Основные и условно разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
| **1.*Объекты жилой***  ***застройки***  ***в т.ч.***  - индивидуальные (одноквартирные)  усадебные жилые дома с ограниченным правом содер  жания скота и птицы  - блокированные жилые дома с приквартирными земельными участками с ограниченным правом содержания скота и птицы. | **1. Максимальное количество этажей**–3 этажа.  **2. Максимальная высота зданий** от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 14 м;  **3. Минимальная площадь земельного участка** для размещения жилого дома - 200 квадратных метров;  **4.Максимальная площадь земельного участка** для размещения жилого дома -1200 квадратных метров;  **5.Минимальная (максимальная) площадь земельных**  **участков для других объектов капитального строительства -не ограничено.**  **6.Предельные (максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков** – не ограничено  **7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  -для индивидуального типа жилых домов – не более 67%;  -для других объектов капитального строительства-не ограничено  **8. Минимальные отступы от границ земельного участка**  -индивидуального, блокированного жилого дома-1 метр,  -в случаях примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен)-0 м;  - построек для содержания скота и птицы – 4 метра;  - других хозяйственных построек (сарая, бани, гаража, навеса и др.) – 1 метр  - для других объектов – не ограничено  -стволов высокорослых деревьев - 3 м;  -стволов среднерослых деревьев - 2 м;  - кустарника - 1 м.  **9. Коэффициент использования территории:**  -для индивидуального типа жилых домов – не более 0.67;  -для блокированного типа (в расчете на один блок) – не более 1.5  **10. Индивидуальный и блокиро-ванный жилой дом должен отстоять** от красной линии улиц не менее чем на 3 м, от красной линии проездов – не менее чем  на 1 м;  - в сохраняемой застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки;  - Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.  **11. Максимальный класс опасности** (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V;  **12. Площадь встроенныхпомещений** торгового, социально-бытового назначения и объектов здравоохранения – не более 150 кв. м.  **13. Максимальное количество жилых блоков** малоэтажной индивидуальной блокированной жилой застройки -10.  При этом каждый жилой блок должен размещаться на отдельном земельном участке. | | .Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей.  В пределах участка запрещает-  ся размещение автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.  Допускается блокировка индивидуальных жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований  Устройство ограждений земельных участков допускается только для земельных участков культовых учреждений, учреж-дений образования, здравоохранения, отдельно стоящих зданий банков, научно-иссле-довательских учреждений, зданий для размещения органов правопорядка, физкультурно-спортивных комплексов, мемориальных комплексов, рынков | |
| **2.*Зеленые насаждения общего пользования:***  - сады, скверы, бульвары, группы деревьев и кустарников |
| **3.*Объекты, связанные с про-живанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду, в т.ч.:***  -объекты административно-делового назначения. |
| - объекты культурно-досугового назначения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества и т.д.) (\*) |
| - жилищно-эксплуатационные службы (\*) |
| -объекты розничной торговли (\*) |
| -объекты общественного питания (\*) |  | |  | |
| - объекты бытового обслуживания (включая бани) |
| -ветеринарные поликлиники,  станции без содержания животных (\*) |
| - объекты охраны общественного порядка (\*) |
|  |
| - зеленые насаждения общего пользования, сады, скверы, бульвары.группы деревьев и  кустарников |
| - объекты гражданской обороны |
|  |
| ***4.Объекты образования и здравоохранения, в т.ч.***  -объекты дошкольного, началь-ного и среднего общего образо-вания (\*) | Земельные участки объектов неделимы. | |
| Недопустимо перепрофилиро-вание объектов. | |
| Недопустима прокладка магист-  ральных инженерных сетей через земельный участок | |
| -объекты амбулаторно-полик-линического назначения |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | | |
| Не устанавливаются | | | | |

**2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **Площадки общего пользова-**  **ния** различного назначения:  -площадки для игр детей,  -отдыха взрослого населения,  -занятий физкультурой и др. |  |  |
| **Объекты хозяйственного назначения**:   * + - сады, огороды;     - теплицы, оранжереи индивидуального пользования;     - хозяйственные постройки для содержания скота и птицы     - бани, сауны, бассейны индивидуального пользования;     - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды,     - индивидуальные колодцы;     - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);     - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;     - надворные туалеты, септики,     - площадки для сбора мусора. | **1.Максимальное количество этажей – 1 этаж.**  **2.Максимальная высота** от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа –5 метров.  **3.Минимальные отступы от границ**  -хозяйственных построек –1 м..  - для других объектов – не ограничено  **4. Минимальная площадь земельного участка -**не ограничено  5. **Максимальная площадь земельного участка:**  - не ограничено  **6.Предельные (максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков** – не ограничено  7**. Максимальный процент застройки** границах земельного участка – не ограничено | 1.Отдельно стоящие объекты. |
| 2.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов |
| 3.При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок |
| 4.Допускается содержание крупного и мелкого рогатого скота только в кварталах, в которых предусмотрена система скотопрогонов или в кварталах непосредственно примыкающих к пастбищам |
| 1.Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам, подземные. |
| Объекты хранения индивиду-ального автотранспорта  - стоянки индивидуального легкового автотранспорта (\*);  - гаражи для хранения индивидуального легкового автотранспорта (\*) |
| 2.Допускается размещение гаражей по красной линии улиц и проездов кроме распашных, с открыванием ворот в сторону улицы (проезда) |
| Объекты инженерно-техничес-кого обеспечения. |
| Объекты коммунального хозяйства |
| Проезды. тротуары общего пользования |
| Погрузочно-разгрузочные площадки |

3.(\*) - Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2,3 настоящей статьи знаком (\*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

4. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 Части 1 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

1.6 статью 25 изложить в следующей редакции:

**Статья 25. Зона многофункционального назначения (ОЖ)**

**1. Цели выделения зоны:**

- развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для жилой застройки в сочетании с объектами общественно-делового назначения, не оказывающими негативного воздействия на объекты жилой застройки;

- развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и «дневного» населения в соответствующих среде формах;

- развитие необходимых объектов транспортной и инженерной инфраструктур.

1. **Основные и условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
| **1.*Объекты жилой застройки, в т.ч.***  -индивидуальные (одноквар-тирные) и блокированные усадебные жилые дома с правом содержания скота и птицы | **1. Максимальное количество этажей**– 3 этажа  **2. Максимальная высота зданий** от уровня земли до верха пере-крытия последнего этажа - 14 м;  **3. Минимальная площадь земельного участка:**  **-** для размещения индивидуального, блокированного жилого дома – 200 квадратных метров;  - для других объектов капитального строительства - не ограничено.  4. **Максимальная площадь земельного участка:**  **-** для размещения индивидуального, блокированного жилого дома – 1200 квадратных метров;  - для других объектов капитального строительства - не ограничено  **Предельные (максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков** –не ограничено  5**. Максимальный процент застройки** границах земельного участка:  -для индивидуального типа жилых домов -67%;  - для других объектов капитального строительства –не ограничено.  **6.Коэффициент использования территории:**  -для индивидуального типа жилых домов – не более 0.67;  -для блокированного типа (в расчете на один блок) – не более 1.5;  -для секционного типа до трех этажей (в расчете на одну секцию) – не более 0.94  **7**. **Минимальные отступы от границ земельного участка:**  -от индивидуального, блокированного и секционного жилого дома – 3 метра;  -от постройки для содержания скота и птицы – 4 метра;  -от других построек (сарая, бани, гаража, навеса и др.) – 1 метр  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов среднерослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  -для других объектов капитального строительства- не ограничено.  **8.** **Индивидуальный и блокированный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц** не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.  - в сохраняемой застройке- в соответствии со сложившейся линией застройки  - Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.  **9.** **Площадь встроенных** помещений торгового, социально-бытового назначения и объектов здравоохранения – не более 100 кв. м  **10. Максимальное количество** жилых блоков малоэтажной индивидуальной блокированной жилой застройки -10.  При этом каждый блок должен размещаться на отдельном земельном участке. | | 1.Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала.  2.Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей  3.В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.  4.Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).  5.Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.  6.Размещение бань и саун допускается при условии канализования стоков  7.На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря. |
| **-**малоэтажные многоквартир-ные жилые дома |
| ***3.Объекты образования и здравоохранения, в т.ч.***  -объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (\*) | Земельные участки объектов неделимы. |
| Недопустимо перепрофили-рование объектов. |
| -объекты амбулаторно-полик-линического назначения |
| Недопустима прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок |
| **4.**Объекты административно-делового назначения | Отдельно стоящие объекты.  Встроенные, пристроенные к жилым домам. |
| **5.**Объекты учебно-образова-тельного назначения |
| **6.**Объекты торгового назначения. |
| **7.**Объекты социально-быто-вого назначения |
| **8.**Объекты общественного питания |
| **9.**Объекты культурно-  досугового назначения |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | |
| Не устанавливаются | | | |

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Площадки общего пользова-  ния различного назначения:  площадки для игр детей,  отдыха взрослого населения,  занятий физкультурой и др. |  |  |
| Объекты хозяйственного назначения | **1. Максимальное количество этажей – 1 эт**  **2. Высота** от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не более 5 м)  **3.Расстояние от границ** смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м  от других объектов – не ограничено  **4. Минимальная площадь земельного участка -**не ограничено  5. **Максимальная площадь земельного участка:**  - не ограничено  **6.Предельные (максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков** – не ограничено  7**. Максимальный процент застройки** границах земельного участка – не ограничено  **8. Минимальные расстояния** от жилой застройки до помещений (сооружений) для содержания скота и птицы - 10 метров  **9. Хозяйственные площадки** предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-15- домов, но не далее чем 100 м от входа в дом.   * + - надворные туалеты, септики -не менее 8 м от жилых построек;   6. Высотаот уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м | 1.Отдельно стоящие объекты.  2.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов  3.При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентиро-вать на свой участок |
| Объекты хранения индивиду-ального автотранспорта | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам, подземные. |
| Объекты инженерно-техни-ческого обеспечения |
| Объекты жилищно-комму-нального хозяйства |
| Проезды, тротуары общего пользования |
| Погрузочно-разгрузочные площадки |

1. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 Части I настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

1.7 статью 26 изложить в следующей редакции:

**Статья 26. Зона объектов здравоохранения (ОС-1)**

1. **Цели выделения зоны:**

- размещение объектов здравоохранения и социальной защиты населения, включая вспомогательные объекты, необходимые для полноценного функционирования указанных объектов.

- развитие необходимых объектов транспортной и инженерной инфраструктур.

**2. Основные и условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **1.**Объекты здравоохранения и социального обеспечения | 1. **Максимальное количество этажей -**3 этажа.  2. **Максимальная высота** от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа–15 м.  3.**Максимальный процент застройки** в границах земельного участка – 40%.  **3.Минимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь -не ограничено.  **4.Максимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь –не ограничено.  **5.Минимальные отступы от границ земельных участков** - гаража, строений и сооружений вспомогательного характера – 1 метр  -других объектов – не ограничено | **1.**Земельные участки объектов неделимы.  **2.**Недопустимо перепрофилиро-вание объектов.  **3.**Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.  **4.**Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1.6 м |
| **2.**Зелёные насаждения общего пользования:  - парки,  - скверы,  - бульвары,  - аллеи |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| Не устанавливаются | | |

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Площадки общего пользова-  ния различного назначения:  площадки для игр детей,  отдыха взрослого населения,  занятий физкультурой и др. | 1. **Максимальное количество**   **этажей** -1 этаж  **2.Максимальная высота** от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа -5 м  **3.Максимальный процент** за-стройки земельного участка –  **Не ограничено**  **4.Минимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь -не ограничено.  **5.Максимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь –не ограничено.  **6.Минимальные отступы от границ земельных участков** - гаража, строений и сооружений вспомогательного характера – 1 метр | Не устанавливаются  -- |
| Объекты инженерно-техни-ческого обеспечения. |
| Объекты жилищно-комму-нального хозяйства |
| Автостоянки для временного хранения автомобилей |
| Проезды, тротуары общего пользования |

1. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 Части I настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

1.8статью 27 изложить в следующей редакции:

**Статья 27. Зона учебно-образовательного назначения (ОС-2)**

**1.Цели выделения зоны:**

-размещение объектов высшего и специального образования, колледжей, лицеев, общеобразовательных школ, дошкольных образовательных учреждений, включая вспомогательные объекты, необходимые для полноценного функционирования указанных объектов;

- развитие необходимых объектов транспортной и инженерной инфраструктур.

**2. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **1.**Объекты учебно-образова-тельного назначения | **1. Максимальное количество этажей -**3 этажа  **2.Максимальная высота** от верха перекрытия последнего этажа -15 м.  **3.Максимальный процент** за-стройки земельного участка –  50%  **4.Минимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь -не ограничено.  **5.Максимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь –не ограничено.  **6.Минимальные отступы от границ земельных участков** - гаража, строений и сооружений вспомогательного характера – 1 метр  - для других объектов – не ограничено | 1. Предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решение фасадов.  2.Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  3.Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  4.Перепрофилирование объектов недопустимо. |
| 1. **2.**Учебно-лабораторные и учебно-производственные корпуса и мастерские |
| 1. **3.**Зелёные насаждения обще-го пользования 2. **–** парки; 3. **–** скверы; 4. **–** бульвары |
| **4.**Физкультурно-оздоровительные сооружения |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| Не устанавливаются | | |

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Площадки общего пользова-  ния различного назначения:  площадки для игр детей,  площадки отдыха  для занятий физкультурой и  др. | **1.Максимальное количество**  **этажей** -1 этаж   1. **Максимальная высота** от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа -5 м   **3.Максимальный процент** за-стройки земельного участка –  **Не ограничено**  **4.Минимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь -не ограничено.  **5.Максимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь –не ограничено.   1. **Минимальные отступы от границ земельных участков** - гаража, строений и сооружений вспомогательного характера – 1 метр | Не устанавливаются |
| Объекты инженерно-технического обеспечения |
| Общежития в составе учебных заведений |
| Автостоянки для временного хранения автомобилей |
| Проезды, тротуары общего пользования |

1. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 Части I настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

1.9 статью 28 изложить в следующей редакции:

**Статья 28. Зона спортивного назначения (ОС-3)**

**1.Цели выделения зоны:**

- размещение объектов спортивного назначения, включая вспомогательные объекты, необходимые для полноценного функционирования указанных объектов;

- развитие необходимых объектов транспортной и инженерной инфраструктур.

**2. Основные и условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **1.**Объекты спортивного назначения:  -стадионы;   1. -спортплощадки; 2. -теннисные корты;   -спортивные школы;  -спортзалы, бассейны;  -велотреки;  -мотодромы, картинги;  -яхт-клубы, лодочные станции;  -спортклубы; | **1. Максимальное количество этажей -**3 этажа  **2. Максимальная высота** от верха перекрытия последнего этажа18 м  **3.Максимальный процент** за-стройки земельного участка – 60%  **4.Минимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь -не ограничено.  **5.Максимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь –не ограничено.  **6.Минимальные отступы от границ земельных участков** - гаража, строений и сооружений вспомогательного характера – 1 метр  - для других объектов – не ограничено | Не ограничено |
| **2**.Зелёные насаждения  общего пользования  **–** парки;  **–** скверы;  **-** бульвары |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| Не устанавливаются | | |

1. **Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Предприятия общественного питания (кафе, закусочные, рестораны, бары); | 1. **Максимальное количество**   **этажей** -1 этаж  **2.Максимальная высота** от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа -5 м  **3.Максимальный процент** за-стройки земельного участка –не ограничено  **3.Минимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь -не ограничено.  **4.Максимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь –не ограничено.  **5.Минимальные отступы от границ земельных участков** - гаража, строений и сооружений вспомогательного характера – 1 метр  - для других объектов – не ограничено | Не устанавливаются |
| Пункты оказания первой медицинской помощи; |
| Объекты инженерно-техни-ческого обеспечения. |
| Объекты жилищно-комму-нального хозяйства |
| Автостоянки для временного хранения автомобилей |
| Площадки общего пользова-  ния различного назначения:  площадки для игр детей,  отдыха взрослого населения,  занятий физкультурой и др |

**4.** В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 Части I настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

1.10 статью 29 изложить в следующей редакции:

**Статья 29. Зона производственного и коммунально-складского**

**назначения V класса опасности** **(ПК-1)**

1. **Цели выделения зоны:**

- выделена для формирования территорий производственного и коммунально-склад-ского назначения не выше V класса опасности с низким уровнем шума и загрязнения, требующие установления и организации санитарно-защитной зоны до 50м, иных территорий коммунально-складского назначения, не требующих устройства санитарно- защитных зон;

- допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешённого использования возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований;

- развитие необходимых объектов транспортной и инженерной инфраструктур.

**2. Основные и условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты сельскохозяйствен-ного производства | **1. Максимальное количество этажей –** 3 этажа  **2. Максимальная высота** от верха перекрытия последнего этажа **– 12 метров**  **3.Максимальный процент** за-стройки земельного участка – не ограничено  **4.Минимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь -не ограничено.  **5.Максимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь –не ограничено.  **8.Минимальные отступы от границ земельных участков** - гаража, строений и сооружений вспомогательного характера – 1 метр  - для других объектов – не ограничено | **1.**Расширение существую-щих производственных предприятий, расположен-ных в территориальных зонах иного назначения, не допускается.  объекта.  **2**.Предусмотреть мероприя-тия по отводу сточных вод. |
| Объекты коммунально-склад-ского назначения |
| Объекты административно-делового назначения |
| Пожарные части |
| Зелёные насаждения, выпол-няющие специальные функции |
| Сады, скверы, бульвары |
| Теплицы |
| Магазины оптовой и розничной торговли; |
| Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия, автомойки; |
| Гаражи и автостоянки для постоянного и временного хранения легковых и грузовых  автомобилей |
| Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| Не устанавливаются | | |

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Автостоянки легкового и грузового автотранспорта | **1.Максимальное количество этажей –** 3 этажа  **2. Максимальная высота** от верха перекрытия последнего этажа **– 12 метров**  **3.Максимальный процент** за-стройки земельного участка – не ограничено  **4.Минимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь -не ограничено.  **5.Максимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь –не ограничено.  **6.Минимальные отступы от границ земельных участков** - гаража, строений и сооружений вспомогательного характера – 1 метр | Не устанавливаются |
| Объекты инженерно-техничес-кого обеспечения предприятий.  Объекты жилищно-коммуналь-ного хозяйства |
| Предприятия общественного питания |
| Проезды общего пользования |
| Площадки отдыха, спортивные площадки для обслуживания персонала предприятия |
| Общественные туалеты, мусоросборники |
| Объекты, обеспечивающие безо-пасность жизнедеятельности предприятий |
| Автозаправочные станции |

1. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 Части I настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

1.11 статью 30 изложить в следующей редакции:

**Статья 30. Зона производственного и коммунально-складского**

**назначения III-V класса опасности** **(ПК-2)**

1. **Цели выделения зоны:**

- выделена для формирования территорий производственного и коммунально-склад-ского назначения не выше III класса опасности, требующих организации санитарно-защитных зон до 300м, иных территорий коммунально-складского назначения, не требующих устройства санитарно- защитных зон;

- допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производствен-ную деятельность.Сочетание различных видов разрешённого использования; возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований;

- развитие необходимых объектов транспортной и инженерной инфраструктур.

**2. Основные и условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты сельскохозяйствен-ного производства | **1. Максимальное количество этажей –** 3 этажа  **2. Максимальная высота** от верха перекрытия последнего этажа **– 12 метров**  **3.Максимальный процент** за-стройки земельного участка – не ограничено  **4.Минимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь -не ограничено.  **5.Максимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь –не ограничено.  **6.Минимальные отступы от границ земельных участков** - гаража, строений и сооружений вспомогательного характера – 1 метр  - для других объектов – не ограничено | **1.**Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод. |
| Объекты коммунально-склад-ского назначения |
| Объекты административно-делового назначения |
| Зелёные насаждения, выпол-няющих специальные функции |
| Сады, скверы, бульвары |
| Теплицы |
| Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций |
| Магазины розничной торговли по продаже товаров собствен-ного производства предприятий |
| Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия; |
| Гаражи и автостоянки для постоянного и временного хранения легковых и грузовых  автомобилей |
| Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| Не устанавливаются | | |

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Автостоянки легкового и грузового автотранспорта | **1. Максимальное количество этажей –** не органичено  **2. Максимальная высота** от верха перекрытия последнего этажа **- не ограничено**  **3.Максимальный процент** за-стройки земельного участка – не ограничено  **4.Минимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь -не ограничено.  **5.Максимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь –не ограничено.  **6.Минимальные отступы от границ земельных участков** - гаража, строений и сооружений вспомогательного характера – 1 метр | Не устанавливаются |
| Объекты инженерно-техничес-кого обеспечения предприятий.  Объекты жилищно-коммуналь-ного хозяйства |
| Предприятия общественного питания для обслуживания персонала предприятия |
| Проезды общего пользования |
| Площадки отдыха, спортивные площадки для обслуживания персонала предприятия |
| Общественные туалеты, мусоросборники |
| Объекты, обеспечивающие безо-пасность жизнедеятельности предприятий |
| Автозаправочные станции |

**4.** В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 Части I настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

1.12 статью 31 изложить в следующей редакции:

**Статья 31. Зона железнодорожного транспорта (Т-1)**

**1.Цели выделения зоны:**

- для формирования и эксплуатации территории полосы отвода железной дороги,

используемой и предназначенной для размещения железнодорожных путей, станций и объектов по обслуживанию путевого хозяйства.

**2. Основные и условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **Объекты железнодорожного транспорта:**  - размещение путей для пропуска железнодорожного транспорта;  - здания и сооружения железнодо-рожного транспорта;  - автотранспортные переезды;  - площадки для складирования от-правляемых и пребывающих грузов;  - погрузочно-разгрузочные площадки;  - прирельсовые склады (кроме складов горюче-смазочных материалов);  - иные объекты, технологически связанные с эксплуатацией желез-ной дороги и обеспечивающие ее бесперебойное функционирование | **1. Максимальное количество этажей –** не органичено  **2. Максимальная высота** от верха перекрытия последнего этажа **- не ограничено**  **3.Максимальный процент** за-стройки земельного участка – не ограничено  **4.Минимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь -не ограничено.  **5.Максимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь –не ограничено.  **6.Минимальные отступы от границ земельных участков** - гаража, строений и сооружений вспомогательного характера – 1 метр  - для других объектов – не ограничено |  |
| В полосе отвода железной дороги **запрещается:**  - размещение складов ГСМ, АЗС любых типов,  - складов для хранения опасных веществ и материалов,  - строительство зданий и сооружений, не связанных с эксплуатацией объектов железной дороги. |
|  |
| Зелёные насаждения специального назначения |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| Не устанавливаются | | |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| - объекты социального, культурно-бытового и коммунального назначения, предназначенные для обслуживания персонала | **1. Максимальное количество этажей –** 2этажа  **2. Максимальная высота** от верха перекрытия последнего этажа **– 12 метров**  **.Максимальный процент** за-стройки земельного участка – не ограничено  **4.Минимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь -не ограничено.  **5.Максимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь –не ограничено.  **6.Минимальные отступы от границ земельных участков** - гаража, строений и сооружений вспомогательного характера – 1 метр | В санитарно-защитной зоне железной дороги (100 м от оси крайнего ж/д пути -до жилой застройки, 50 м до границ садовых участков с озеленением не менее 50 %  ширины зоны.), вне полосы отвода, допускается размещение автомобильных дорог, транспортных устройств и сооружений, гаражей, стоянок автомобилей, линий электропередач и связи, складов, учреждений коммунально-бытового назначения. |
| - объекты железнодорожного транспорта, предназначенные для обслуживания и поддержания функционирования зоны |
| -.размещение и эксплуатация автомобильных дорог |

1. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 Части I настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

1.13 статью 32 изложить в следующей редакции:

**Статья 32. Зона автомобильного транспорта (Т-2)**

**1.Цели выделения зоны:**

- для формирования и эксплуатации территории полосы отвода и придорожной полосы внешних автомобильных дорог (федерального и регионального значения) и дорог местного значения в пределах полосы отвода.

**2. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **Объекты автомобильного транс-порта**  - автомобильные дороги  федерального значения | **1. Максимальное количество этажей –** не органичено  **2. Максимальная высота** от верха перекрытия последнего этажа **- не ограничено**  **3.Максимальный процент** за-стройки земельного участка – не ограничено  **4.Минимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь -не ограничено.  **5.Максимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь –не ограничено.  **6.Минимальные отступы от границ земельных участков** - гаража, строений и сооружений вспомогательного характера – 1 метр  - для других объектов – не ограничено | Не устанавливаются |
| -автомобильные дороги  регионального и межмуниципаль-ного значения |
| -автомобильные дороги местного значения |
| Объекты, технологически связан-ные с эксплуатацией автомо-бильных дорог |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| - автозаправочные станции | **1. Максимальное количество этажей –** 2 этажа  **2. Максимальная высота** от верха перекрытия последнего этажа **– 10 метров**  **3.Максимальный процент** за-стройки земельного участка – не ограничено  **4.Минимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь -не ограничено.  **5.Максимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь –не ограничено.  **6.Минимальные отступы от границ земельных участков** - гаража, строений и сооружений вспомогательного характера – 1 метр  - для других объектов – не ограничено | Не устанавливаются |
| - станции технического обслуживания автотранспорта; |
| - объекты мелкорозничной торговли (киоски, павильоны, палатки); |
| мотели, кемпинги, гостиницы; |
| - придорожные кафе и рестораны и др.; |
| - автостоянки открытого типа общего пользования; |
| - велодорожки; |
| полосы защитных лесонасаждений; |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| - посты ГИБДД | **1. Максимальное количество этажей** –2 этажа.  **2.Максимальная высота** от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа –12 м.  **3.Максимальный процент** за-стройки земельного участка – не ограничено  **4.Минимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь -не ограничено.  **5.Максимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь –не ограничено.  **6.Минимальные отступы от границ земельных участков** - гаража, строений и сооружений вспомогательного характера – 1 метр | Не устанавливаются |
| - объекты дорожного сервиса |
| -автобусные павильоны и остановочные комплексы |
| -тротуары и пешеходные дорожки |

1.14 статью 33 изложить в следующей редакции:

**Статья 33. Зона инженерно-технического обеспечения (И)**

**1.Цели выделения зоны:**

- для размещения и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры, а также установления санитарно-защитных и охранных зон этих объектов в соответствии с действующим законодательством и требованиями технических регламентов.

**2. Основные и условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **Объекты инженерной инфраструктуры:**  - иные объекты, технологически связанные с эксплуатацией инженерных сооружений и обеспечивающие их бесперебойное функционирование | **1.Максимальное количество этажей** –2 этажа.  **2.Максимальная высота**от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа –12 м.  **3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка**  -не ограничено  **4.Минимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь -не ограничено.  **5.Максимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь –не ограничено.  **6.Минимальные отступы от границ земельных участков** - гаража, строений и сооружений вспомогательного характера – 1 метр  - для других объектов – не ограничено | Не устанавливаются |
| Зелёные насаждения, выполняющие специальные функции |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| Не устанавливаются | | |

1. **Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ**  **РЕГЛАМЕНТА** |
| Проезды для специализирован-ного автотранспорта | **1.Максимальное количество этажей** –не ограничено  **2.Максимальная высота**от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа –не щграничено  **3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка**  -не ограничено  **4.Минимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь -не ограничено.  **5.Максимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь –не ограничено.  **6.Минимальные отступы от границ земельных участков** - гаража, строений и сооружений вспомогательного характера – 1 метр  - для других объектов – не ограничено | Не устанавливаются |
| Объекты инженерно-техничес-кого обеспечения предприятий |

1.15 статью 34 изложить в следующей редакции:

**Статья 34. Зона парков, скверов, бульваров (Р-1)**

**1. Цели выделения зоны:**

- для сохранения и формирования озеленённых участков территории населённых пунктов, предназначенных для отдыха населения.

**2. Основные и условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **1.Территории мест отдыха общего пользования :**  - скверы, парки, аллеи, бульвары;  - мемориальные комплексы;  - детские игровые площадки,  - спортивные площадки,  - площадки отдыха  - прогулочные дорожки | **1.Максимальное количество этажей** –2 этажа.  **2.Максимальная высота**от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа –12 м.  **3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка**  -не ограничено  **4.Минимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь -не ограничено.  **5.Максимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь –не ограничено.  **8.Минимальные отступы от границ земельных участков** - гаража, строений и сооружений вспомогательного характера – 1 метр  - для других объектов – не ограничено | Зона Р-1 относится к территориям общего пользования. |
| Устройство ливневой канали-зации, прогулочных дорожек и площадок отдыха в твердом покрытии. |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| Летние театры и эстрады; | **1.Максимальное количество этажей** –2 этажа.  **2.Максимальная высота**от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа –12 м.  **3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка**  -не ограничено  **4.Минимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь -не ограничено.  **5.Максимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь –не ограничено.  **6.Минимальные отступы от границ земельных участков** - гаража, строений и сооружений вспомогательного характера – 1 метр  - для других объектов – не ограничено | Не устанавливаются |
| Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли, обслуживания и общественного питания. |
| Культовые объекты |

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Элементы благоустройства | **1.Максимальное количество этажей** –1 этаж.  **2.Максимальная высота**от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа –5 м.  **3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка**  -не ограничено  **4.Минимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь -не ограничено.  **5.Максимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь –не ограничено.  **6.Минимальные отступы от границ земельных участков** - гаража, строений и сооружений вспомогательного характера – 1 метр  - для других объектов – не ограничено | Не устанавливаются |
| Элементы дизайна |
| Общественные туалеты |

**4.** Земельные участки условно разрешённых видов использования могут быть сформированы на территории отдельно взятой части территориальной зоны Р-1 в замкнутых границах в пределах элемента планировочной структуры (квартала), если максимальная доля таких участков от площади этой территории не превысит следующих значений:

- при площади территории до 1 га – 0%;

- при площади территории от 1 до 5 га – 0.5%;

- при площади территории от 5 до 20 га – 1%;

- при площади территории более 90 га – 10%;

**5.** Площадь земельного участка, выделяемого для условно разрешённых видов использования территории Р-1 в пределах элемента планировочной структуры, не должна превышать следующих значений:

- при площади этой территории до 20 га – 0.5%;

- при площади этой территории свыше 20 га – 1%.

1. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 Части I настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

1.16 статью 35 изложить в следующей редакции:

**Статья 35. Зона ландшафтно-рекреационная (Р-2)**

**1. Цели выделения зоны**:

- сохранение и восстановление существующего природного ландшафта;

- воспроизводство зелёных массивов, выполняющих защитную, санитарно-гигиеническую функцию;

- обустройство территории для отдыха населения.

**2. Основные и условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **Территории природного ландшафта балочной сети и долинных комплексов малых рек и ручьёв:**  - зелёные насаждения:  - кустарники,  - лесные массивы, выполняющие защитные функции  -.велодорожки  - прогулочные дорожки | **1.Максимальное количество этажей** –не органичено  **2.Максимальная высота**от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа –не ограничено  **3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка**  -не ограничено  **4.Минимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь -не ограничено.  **5.Максимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь –не ограничено.  **6.Минимальные отступы от границ земельных участков** –не ограничено  9.Озеленение породами деревьев и кустарников - не менее 50 % территории | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек и площадок отдыха в твердом покрытии. |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| Не устанавливаются | | |

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗ-ОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Элементы благоустройства | **1.Максимальное количество этажей** –не органичено  **2.Максимальная высота**от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа –не ограничено  **3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка**  -не ограничено  **4.Минимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь -не ограничено.  **5.Максимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь –не ограничено.  **8.Минимальные отступы от границ земельных участков** –не ограничено | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Элементы дизайна |
| Объекты инженерной инфра-структуры, связанные с обслужи-ванием основной функции |
| Дорожно-тропиночная сеть, предназначенные для обслуживания и функционирования зоны. |

**4.** В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 Части I настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

1.17 статью 36 изложить в следующей редакции:

**Статья 37. Зона ритуального назначения (С-1)**

**1.Цели выделения зоны:**

- для использования существующих и размещения новых мест погребения.

Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для погребения умерших. Места погребения могут относиться к объектам, имеющим культурно-историческое значение.

**2. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Действующие кладбища традиционного захоронения | **1.Максимальное количество этажей** –2 этажа.  **2.Максимальная высота**от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа –12 м.  **3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка**  -не ограничено  **4.Минимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь -не ограничено.  **5.Максимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь –не ограничено.  **6.Минимальные отступы от границ земельных участков** – не ограничено | Не устанавливаются |
| Кладбища, закрытые на период консервации |
| Культовые и обрядовые здания и сооружения |
| Магазины по продаже ритуальных принадлежностей |
| Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки |
| Объекты гражданской обороны |
| Зелёные насаждения |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| Не устанавливаются | | |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | **1.Максимальное количество этажей** –1 этаж.  **2.Максимальная высота** от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа –5 м.  **3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка**  -не ограничено  **4.Минимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь -не ограничено.  **5.Максимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь –не ограничено.  **6.Минимальные отступы от границ земельных участков** – не ограничено | Не устанавливаются |
| Мастерские по производству похоронных принадлежностей |
| Хозяйственные и административно-бытовые объекты, связанные с функционированием кладбищ |
| Автостоянки  Общественные туалеты |

1.18 статью 38 изложить в следующей редакции:

**Статья 38. Зона складирования и захоронения отходов,**

**скотомогильников (С-2)**

**1.Цели выделения зоны:**

- формирование и развитие

территорий, предназначенных для размещения полигонов твердых бытовых отходов и отходов производственной деятельности.

**2. Основные и условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| - Мусороперерабатывающие предприятия и комплексы  - Полигоны твердых бытовых отходов производства и потребления  -Скотомогильники | **1.Максимальное количество этажей** –2 этажа.  **2.Максимальная высота**от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа –12 м.  **3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка**  -не ограничено при условии нормируемой инсоляции и освещенности.  **4.Минимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь -не ограничено.  **5.Максимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь–не ограничено  **6.Минимальные отступы от границ земельных участков** – не ограничено | Не устанавливаются |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| Не устанавливаются | | |

**3.Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Зелёные насаждения специального назначения по периметру в составе санитарно-защитной зоны | **1.Максимальное количество этажей** –2 этажа.  **2.Максимальная высота**от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа –12 м.  **3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка**  -не ограничено при условии нормируемой инсоляции и освещенности.  **4.Минимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь -не ограничено.  **5.Максимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь–не ограничено  **8.Минимальные отступы от границ земельных участков** – не ограничено | Не устанавливаются |
| Объекты инженерно-технического обеспечения |
| Хозяйственные и административно-бытовые объекты, связанные с функционированием основной функции |
| Автостоянки легкового и грузового автотранспорта |

1.19 статью 39 изложить в следующей редакции:

**Статья 39. Зона зелёных насаждений специального назначения (С-3)**

**1. Цели выделения зоны**:

- сохранение и развитие многолетних зелёных насаждений защитного назначения

в пределах санитарно-защитных зон, водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов

**2. Основные и условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Многолетних насаждений защитного назначения:  -Насаждения ветрозащитного назначения  - Лесозащитные полосы  -Зелёные насаждения в границах санитарно защитных зон  -Берегоукрепительные насажде-ния в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов | **1.Максимальное количество этажей** – не органичено  **2.Максимальная высота** от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не ограничено  **3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка**  -не ограничено  **4.Минимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь -не ограничено.  **5.Максимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь–не ограничено.  **8.Минимальные отступы от границ земельных участков** – не ограничено | Не устанавливаются |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| Не устанавливаются | | |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| Не устанавливаются | | |

1. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 Части I настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.
   1. статью 36 изложить в следующей редакции:

**Статья 36. Зона военных и иных режимных объектов ( С-1)**

**1.Цели выделения зоны:**

- для размещения, объектов, выполняющих задачи по обеспечению обороны и безопасности государства, исполнения наказаний, и иных объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим и порядок функционирования, определяемый специальными нормативами.

**2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Военные городки, полигоны, | **Градостроительные регламенты не устанавливаются**  **1.Максимальное количество этажей** –не органичено  **2.Максимальная высота**от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа –не ограничено  **3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка**  -не ограничено  **4.Минимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь -не ограничено.  **5.Максимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь –не ограничено.  **6.Минимальные отступы от границ земельных участков** –не ограничено | На земельных участках зон режимных территорий не допускается размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования других территориальных зон. |
| Аэродромы, |
| Иные объекты, предназначенные для нужд обороны, безопасности, космического обеспечения; |
| Режимные учреждения спецназначения. |
| Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций |
| Зеленые насаждения, выполняющие специальные функции |
| Сады, скверы, бульвары |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Не устанавливаются |  |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Жилые дома | **1.Максимальное количество этажей** –не органичено  **2.Максимальная высота**от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа –не ограничено  **3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка**  -не ограничено  **4.Минимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь -не ограничено.  **5.Максимальные размеры** земельного участка, в том числе площадь –не ограничено.  **6.Минимальные отступы от границ земельных участков** –не ограничено | Не устанавливаются |
| Общежития |
| Общественные здания |
| Медицинские учреждения, |
| Учреждения торговли |
| Коммунально-складские здания и сооружения (теплицы, склады, гаражи служебного назначения |
| Открытые автостоянки, парковки). |
| Зеленые насаждения специального назначения по периметру в составе санитарно-защитной зоны |

3. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

2. Разместить Правила землепользования и застройки муниципального образования «Вольно-Донское сельское поселение» с изменениями на официальном сайте администрации Вольно-Донского сельского поселения в сети Интернет.

3. Решение вступает в силу со дня его официального обнародования .

4. Направить настоящее Решение в администрацию Морозовского

района Ростовской области.

5. Контроль исполнения настоящего решения оставляю за собой.

Председатель Собрания

депутатов - глава Вольно-Донского Э.В. Ситникова

сельского поселения