



ПРОТОКОЛ
публичных слушаний
по внесению изменений в Правила землепользования и застройки
Калининского сельского поселения Ремонтненского района.

«28» марта 2017 г. № 1 с. Ремонтное Ремонтненского района

Председательствующий	- заместитель главы Администрации Ремонтненского района по вопросам ЖКХ, строительства, транспорта и связи В.Г.Прядко
----------------------	--

Секретарь - ведущий специалист архитектор района
отдела координации отраслей ЖКХ,
строительства, транспорта и связи
Администрации Ремонтненского района

Присутствовали:
Председатель Собрания депутатов
Ремонтненского района

Лазурченко
Николай Васильевич

Заместитель главы Администрации
Ремонтненского района – начальник отдела
сельского хозяйства и охраны окружающей
среды

Богданов
Сергей Николаевич

Глава Администрации
Ремонтненского сельского поселения

Яковенко
Алексей Яковлевич

Глава Администрации
Калининского сельского поселения

Мазирка
Галина Николаевна

Глава Администрации
Киевского сельского поселения

Головченко
Геннадий Гаврилович

Глава Администрации
Денисовского сельского поселения

Апанасенко
Олеся Аркадьевна

Глава
Валуевского сельского поселения

Гетманский
Владимир Иванович

Глава Администрации
Кормовского сельского поселения

Сикаренко
Вячеслав Владимирович

И.о. главы Администрации
Краснопартизанского сельского поселения

Сидоренко
Павел Яковлевич

Глава Администрации
Первомайского сельского поселения

Шептухин
Виктор Федорович

Глава
Подгорненского сельского поселения
Глава Администрации
Привольненского сельского поселения
Начальник сектора по управлению
имуществом и земельных отношений
Администрации Ремонтненского района
Ведущий специалист по вопросам
технической политики, охраны труда и
охраны окружающей среды отдела
сельского хозяйства и охраны окружающей
среды Администрации Ремонтненского
района
Ведущий специалист по осуществлению
полномочий по муниципальному
жилищному контролю отдела координации
отраслей ЖКХ, строительства, транспорта и
связи Администрации Ремонтненского
района
Начальник ЛТЦ Ремонтненского района

Горбатенко
Лариса Валентиновна
Мироненко
Василий Николаевич
Евкина
Евгения Геннадьевна

Лещев
Дмитрий Вячеславович

Рудев
Олег Юрьевич

Козин
Александр Сергеевич

Санин
Сергей Иванович

Касьянов
Александр Сергеевич

Начальник Ремонтненского района
электрических сетей ПЭО ВЭС филиала
ПАО ВЭС филиала ПАО «МРСК Юга» -
«Ростовэнерго»
Начальник Ремонтненского газового
участка филиала ПАО «Газпром
газораспределение Ростов-на-Дону» в п.
Зимовники

Жители Ремонтненского района

25 человек

ПОВЕСТКА ДНЯ:
внесение изменений в Правила землепользования и застройки
Калининского сельского поселения

Слушали:

1. В.Г.Прядко

– Уважаемые коллеги, жители Ремонтненского района!

– постановлением от 23.01.2017 № 39 «О проведении публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Ремонтненского района Ростовской области и направлении их в Собрание депутатов Ремонтненского района» было назначено проведение публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Ремонтненского района Ростовской области на в период с 26.01.2017 г. по 26.03.2017 г.

Информация о проведении публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Ремонтненского района опубликована в Ремонтненской районной газете «Рассвет» за № 4 от 26.01.2017 года, с информацией о направлении предложений и рекомендаций по вопросу обсуждения публичных слушаний и направлении в письменном или электронном виде Главе Ремонтненского района до 26.03.2017 года включительно.

27.03.2017 года проведено заседание комиссии по организации и проведению публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Ремонтненского района.

Предложений и рекомендаций по внесению изменений в Правила землепользований и застройки сельских поселений Ремонтненского района со стороны членов комиссии не поступало.

Предложений и рекомендаций по внесению изменений в Правила землепользований и застройки сельских поселений Ремонтненского района со стороны граждан Ремонтненского района не поступало.

2. С.А.Сидоренко

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», во исполнение п.1 поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации» Д.Н.Козака от 03.04.2015 № ДК-П9-2270, в целях исполнения предписания министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 19.10.2016 № 26/3884 о принятии исчерпывающих мер по исполнению поручения Правительства Российской Федерации от 03.04.2015 № ДК-П9-2270, читать разделы, подразделы ПЗЗ в следующей редакции:

Статья 29. Списки видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по зонам

Жилые зоны:

Ж.1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при повышении плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки.

Основные виды разрешенного использования:

1. объекты индивидуального жилищного строительства;
2. жилые дома блокированной застройки;
3. ведение личного подсобного хозяйства

Условно разрешенные виды использования:

1. детские дошкольные учреждения;
2. общеобразовательные и специализированные школы.
3. гаражи;
4. отделения связи;
5. отделения банков;
6. административно-управленческие здания;
7. амбулаторно-поликлинические учреждения;
8. аптеки;
9. продовольственные магазины;
10. непродовольственные магазины;
11. продовольственные магазины в пристройке к жилому дому;
12. непродовольственные магазины в пристройке к жилому дому
13. продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному дому;
14. непродовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному дому;
15. многоквартирные дома не выше 3-х этажей;
16. рынки;
17. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
18. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);
19. опорные пункты охраны порядка;
20. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

21. культовые сооружения;
22. автозаправочные станции, объекты автосервиса;
23. сооружения связи, радиовещания и телевидения;
24. ветлечебницы, ветлаборатории;
25. площадки для выгула собак.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. ведение личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества на земельном участке многоквартирного, блокированного жилого дома;
2. теплицы, парники, оранжереи на земельном участке многоквартирного, блокированного жилого дома;
3. встроенные или отдельностоящие гаражи, открытые стоянки без технического обслуживания на 1-2 легковые машины на земельном участке многоквартирного или блокированного жилого дома;
4. встроенно-пристроенные или подземные гаражи на земельном участке многоквартирного дома;
5. временные гаражи для маломобильных групп населения;
6. индивидуальные бани на земельном участке многоквартирного жилого дома;
7. колодцы для забора воды;
8. открытые спортивно-физкультурные сооружения;
9. детские игровые площадки;
10. элементы благоустройства;
11. парковки на земельном участке многоквартирного дома;
12. административно-управленческие помещения на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
13. амбулаторно-поликлинические учреждения на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
14. отделения связи на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
15. отделения банков на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
16. аптеки на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
17. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты) на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
18. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
19. площадки для мусоросборников.

**Предельные параметры разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства
для зоны Ж.1**

1. Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
максимальный	не ограничено
минимальный	не ограничено
Площадь земельного участка	
максимальная	1500м ² - для размещения индивидуального жилого дома
	10000 м ² - для ведения личного подсобного хозяйства в районах сложившейся застройки населенных пунктов и в хуторах
	не ограничено - для размещения объектов иных видов разрешенного использования
минимальная	200 м ² - для размещения индивидуального жилого дома

	800 м ² - для ведения личного подсобного хозяйства	
	200м ² на каждую блок-секцию - для размещения жилого дома блокированной застройки	
	не ограничено - для многоквартирных жилых домов	
	не ограничено - для размещения объектов иных видов разрешенного использования	
Количество этажей		
максимальное	3 этажа, включая все надземные и подземные этажи, в том числе технический, мансардный, цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2м	
минимальное	не ограничено	
Высота зданий, сооружений		
максимальная	13 м. Высота здания ограничивается количеством этажей (включаются все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2м), для блокированных 3 этажа. За исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия	
	4 м до верха плоской кровли и 7 м до конька скатной кровли - для всех вспомогательных строений	
минимальная	не ограничено	
Процент застройки		
максимальный	60 % - в условиях вновь застраиваемых территорий (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка). 70 % - в условиях реконструкции сложившейся застройки (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка). 85% - для остальных видов разрешенного использования не являющимися объектами жилищного строительства (отношение площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка).	
минимальный	не ограничен	
Минимальный отступ от границы участка	отступ от земельного участка	3м – от объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки
Минимальный отступ от границы участка	отступ от земельного участка	4м - от постройки для содержания скота и птицы
		1м - гаража, бани, сарая, навеса, и других строений и сооружений вспомогательного характера
		4м - стволов высокорослых деревьев
		2м - стволов среднерослых деревьев

	1м - кустарника
	9 м - многоквартирного жилого дома с количеством этажей 3 и менее при наличии оконных проёмов по фасаду,
	3 м - многоквартирного жилого дома с количеством этажей 3 и менее для глухих фасадов
	не ограничено - для остальных видов разрешенного использования
Иные показатели	
отступ застройки от красной линии улицы	5м
отступ от красной линии проездов	3 м
Расстояние от гаража до красных линий улиц или проездов	5 м
Расстояние от окон жилых комнат	6 м - до стен соседнего дома, хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних земельных участках
Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.	
Помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный выход, расположенный не ближе 7 метров от входа в дом.	

2. Минимальная допустимая площадь озеленений территории земельных участков в соответствии с Таблицей 1 Правил.

3. Земельные участки под объектами индивидуального жилищного строительства должны быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 2,0 метров до наиболее высокой части ограждения;

4. Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1 - 2 легковые машины, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства или жилого дома блокированной застройки, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать от уровня земли до верха плоской кровли не более 3,2 метров, до конька скатной кровли не более 4,5 метров. Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1 - 2 легковые машины, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 60 м².

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии Таблицей 2 Правил.

5. Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 2/3 высоты объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенного на одном с ним земельном участке. Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства (за исключением гаражей), отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 75% от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном земельном участке.

6. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - V.

7. Водостоки необходимо организовывать со строений и сооружений по территории своего домовладения и на расстояние не менее 3,0 м от границы земельного участка.

Общественно-деловые зоны:

ОД. ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с целью размещения административных, коммерческих, физкультурно-оздоровительных, культурных и иных учреждений.

Основные виды разрешенного использования:

1. административно-управленческие учреждения;
2. офисы, конторы организаций различных форм собственности;
3. суды;
4. прокуратура;
5. нотариальные конторы;
6. юридические консультации;
7. профессионально-технические, средние, специальные и высшие учебные заведения;
8. отделения банков, осуществляющих прием коммунальных платежей;
9. аптеки;
10. кредитно-финансовые учреждения;
11. учреждения культуры и искусства (клубы, кинотеатры, театры, концертные залы, цирки, лектории, танцевальные залы, бильярдные заведения и иные подобные объекты);
12. центры общения и досуговых занятий многоцелевого и специализированного назначения;
13. компьютерные центры;
14. интернет-кафе;
15. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
16. гостиницы и иные объекты временного проживания;
17. библиотеки, архивы;
18. музеи, выставочные залы;
19. бани, банно-оздоровительные комплексы;
20. комбинаты бытового обслуживания населения;
21. торговые павильоны и киоски;
22. продовольственные магазины;
23. непродовольственные магазины;
24. торговые комплексы и центры;
25. амбулаторно-поликлинические учреждения;
26. фельдшерско-акушерские пункты;
27. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
28. культовые сооружения;
29. рынки;
30. объекты бытового и косметологического обслуживания (фотоателье, парикмахерские, салоны красоты в т.ч. с помещениями для оздоровительных процедур).

Условно разрешенные виды использования:

1. объекты жилищного строительства;
2. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
3. общественные туалеты;
4. гаражи;
5. автозаправочные станции, объекты автосервиса.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. офисы, конторы на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
2. отделения связи на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
3. отделения банка на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
4. нотариальные конторы, юридические консультации на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;

5. мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов) на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
6. библиотеки, архивы на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
7. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
8. продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
9. непродовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
10. встроенный, пристроенный или подземный гараж на земельном участке административного или жилого здания;
11. элементы благоустройства;
12. места парковки легковых автомобилей.

**Предельные параметры разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства
для зоны ОД.**

1. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
максимальный	не ограничено
минимальный	не ограничено
Площадь земельного участка	
максимальная	не ограничено
минимальная	не ограничено
Количество этажей	
максимальное	от 3 до 5 этажей
минимальное	1 этаж
Высота зданий, сооружений	
максимальная	не ограничено
минимальная	не ограничено
Процент застройки	
максимальный	85%; 25% -по образовательным учреждениям
минимальный	не ограничено
Минимальный отступ от границы земельного участка	не ограничено

2. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с Таблицей 1 Правил.

3. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с Таблицей 2 Правил.

4. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

объектов здравоохранения:

ЗД. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

Зона объектов здравоохранения выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется деятельность объектов медицинского назначения.

Основные виды разрешенного использования:

1. поликлиники;
2. амбулатории;
3. стационары;
4. диспансеры;
5. больничные комплексы;
6. госпитали общего типа и специализированные;
7. интернаты для престарелых;
8. профилактории, санатории, дома отдыха;
9. аптеки;
10. станции скорой помощи.

Условно разрешенные виды использования:

административные здания;
 культовые объекты;
 торговые павильоны и киоски;
 общественные уборные;
 открытые стоянки для хранения автомобилей.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. аптеки на 1-м этаже или в пристройке к зданию учреждения здравоохранения,
2. жилищно-эксплуатационные и аварийно - диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к зданию учреждения здравоохранения;
3. встроенно-пристроенный или подземный гараж к учреждению здравоохранения,
4. места парковки легковых автомобилей.

**Предельные параметры разрешенного строительства,
 реконструкции объектов капитального строительства
 для зоны ЗД.**

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
максимальный	не ограничено
минимальный	не ограничено
Площадь земельного участка	
максимальная	не ограничено
минимальная	не ограничено
Количество этажей	
максимальное	5 этажей
минимальное	1 этаж
Высота зданий, сооружений	
максимальная	не ограничено
минимальная	не ограничено
Процент застройки	
максимальный	40%
минимальный	не ограничено
Минимальный отступ от границы земельного	не ограничено

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
участка	

2. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с Таблицей 1 Правил.

Производственные зоны:

П.1. ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий с целью размещения специализированных складов, товарных баз, предприятий коммунального и транспортного обслуживания населения.

Основные виды разрешенного использования:

1. общетоварные склады;
2. специализированные склады;
3. производственные базы жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;
4. мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов);
5. открытые стоянки для хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
6. автобусные парки до 300 машин;
7. парки грузового автомобильного транспорта до 300 машин;
8. таксопарки;
9. гаражи;
10. автозаправочные станции;
11. авторемонтные предприятия с количеством постов не более 10;
12. издательства и редакционные офисы с типографиями;
13. офисы, конторы организаций различных форм собственности;
14. научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
15. пункт наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
16. питомники растений для озеленения территорий общего пользования, промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
17. кредитно-финансовые учреждения;
18. отделения связи;
19. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей;
20. магазины оптовой торговли;
21. рынки;
22. предприятия бытового обслуживания;
23. сады, скверы.

Условно разрешенные виды использования:

1. спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;
2. продовольственные магазины;
3. непродовольственные магазины;
4. торговые павильоны и киоски;
5. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
6. культовые сооружения;
7. аптеки;
8. ветеринарные лечебницы;
9. объекты среднего и высшего профессионального образования;
10. объекты науки;
11. амбулаторно-поликлинические учреждения;

12. гостиницы;
13. предприятия и производства III-V класса опасности;
14. следственные изоляторы;
15. объекты оборонного назначения;
16. объекты трубопроводного транспорта;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. офисы, конторы на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
2. отделения связи на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
3. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
4. нотариальные конторы, юридические консультации на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
5. научные, проектные и конструкторские организации на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
6. мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов) на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
7. библиотеки, архивы на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
8. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
9. продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
10. непродовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
11. встроенный, пристроенный или подземный гараж на земельном участке основного объекта;
12. элементы благоустройства;
13. общественные туалеты;
14. места парковки легковых автомобилей.

**Предельные параметры разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства для зоны П.1**

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
максимальный	не ограничено
минимальный	не ограничено
Площадь земельного участка	
максимальная	не ограничено
минимальная	не ограничено
Количество этажей	
максимальное	не ограничено
минимальное	не ограничено
Высота зданий, сооружений	
максимальная	не ограничено
минимальная	не ограничено
Процент застройки	
максимальный	60 %; 70%-земельными участками гаражными комплексами
минимальный	не ограничено
Минимальный отступ от границы земельного	не ограничено

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
участка	

2. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с Таблицей 1 Правил.

3. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с Таблицей 2 Правил.

4. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - V.

П.2. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ III-V КЛАССОВ ОПАСНОСТИ

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность.

Основные виды разрешенного использования:

1. промышленные предприятия III-V классов опасности;
2. металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства III-V классов опасности;
3. производства строительной промышленности III-V классов опасности;
4. производства по обработке древесины III-V классов опасности;
5. текстильные производства и производства легкой промышленности III-V классов опасности;
6. производства по обработке животных продуктов III-V классов опасности;
7. офисы, конторы организаций различных форм собственности;
8. научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
9. питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
10. производственные базы жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;
11. издательства и редакционные офисы с типографиями;
12. склады;
13. открытые стоянки для хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
14. автобусные парки;
15. парки грузового автомобильного транспорта;
16. таксопарки;
17. гаражи;
18. автозаправочные станции, объекты автосервиса.

Условно разрешенные виды использования:

1. непродовольственные магазины;
2. продовольственные магазины;
3. торговые павильоны и киоски;
4. культовые сооружения;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

административные и бытовые помещения, офисы и конторы на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;

встроенно-пристроенный или подземный гараж на земельном участке основного объекта;

склады встроенно-пристроенные или отдельно стоящие на земельном участке основного объекта;

предприятия общественного питания, связанные с обслуживанием предприятия, на земельном участке производственного здания;

крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения, спортивные площадки для работников предприятий;

элементы благоустройства;
места парковки легковых автомобилей.

**Предельные параметры разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства для зоны П.2.**

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
максимальный	не ограничено
минимальный	не ограничено
Площадь земельного участка	
максимальная	не ограничено
минимальная	не ограничено
Количество этажей	
максимальное	не ограничено
минимальное	не ограничено
Высота зданий, сооружений	
максимальная	не ограничено
минимальная	не ограничено
Процент застройки	
максимальный	75 %
минимальный	не ограничено
Минимальный отступ от границы земельного участка	не ограничено

2. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с Таблицей 1 Правил.

3. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с Таблицей 2 Правил.

4. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - V.

П.3. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ III-V КЛАССОВ ОПАСНОСТИ

Зона сельскохозяйственных предприятий III-V классов опасности выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность агропромышленного комплекса.

Основные виды разрешенного использования:

1. объекты и производства агропромышленного комплекса III-V класса опасности;
2. элеваторы;
3. мельницы производительностью от 0,5 до 2 т/час;
4. бойни мелких животных и птиц, а также скотоубойные объекты мощностью 50 - 500 тонн в сутки.
5. овоще-, фруктохранилища;
6. производства по переработке и хранению фруктов и овощей;
7. объекты научно-исследовательские и учебные, связанные с сельскохозяйственным производством;
8. комбикормовые заводы (производство кормов для животных из пищевых отходов);

9. объекты по мойке шерсти;
10. склады временного хранения мокрых соленых и необработанных кож;
11. сельскохозяйственные угодья (пашни, сады, огороды, луга, пастбища);
12. лесополосы;
13. многолетние насаждения;
14. замкнутые водоемы.

Условно разрешенные виды использования:

1. базы крестьянских, фермерских хозяйств;
2. здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства;
3. карьеры;
4. склады.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. административные и бытовые помещения на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
2. встроенно-пристроенный или подземный гараж на земельном участке основного объекта;
3. склады встроенно-пристроенные или отдельно стоящие на земельном участке основного объекта;
4. предприятия общественного питания, связанные с обслуживанием предприятия, на земельном участке производственного здания;
5. элементы благоустройства;
6. места парковки легковых автомобилей;
7. инженерные, транспортные и иные вспомогательные устройства и сооружения для функционирования сельского хозяйства.

**Предельные параметры разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства
для зоны П.3.**

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		
максимальный		не ограничено
минимальный		не ограничено
Площадь земельного участка		
максимальная		не ограничено
минимальная		не ограничено
Количество этажей		
максимальное		не ограничено
минимальное		не ограничено
Высота зданий, сооружений		
максимальная		не ограничено
минимальная		не ограничено
Процент застройки		
максимальный		60 %
минимальный		не ограничено
Минимальный отступ от границы участка	отступ от земельного участка	не ограничено

2. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - V.

3. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с Таблицей 1 Правил.

Рекреационные зоны:

Р.1. ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА

Зона природного ландшафта выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения.

Основные виды разрешенного использования:

1. лесопарки, лугопарки;

Условно разрешенные виды использования:

1. детские оздоровительные учреждения;
 2. лагеря и базы отдыха;
 3. тренировочные базы, спортивные школы;
 4. интернаты, приюты для детей и подростков;
 5. интернаты для престарелых;
 6. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
 7. открытые спортивно-физкультурные сооружения;
 8. прокат игрового и спортивного инвентаря;
 9. аттракционы;
 10. места для кемпингов;
 11. торговые павильоны и киоски;
 12. некапитальные строения предприятий общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
 13. культовые сооружения;
 14. общественные туалеты;
 15. автозаправочные станции, объекты автосервиса;
- ##### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**
1. элементы дизайна, скульптурные композиции;
 2. элементы благоустройства;
 3. места парковки для легковых автомобилей на земельном участке основного объекта;

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р.1.

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
максимальный	не ограничено
минимальный	не ограничено
Площадь земельного участка	
максимальная	не ограничено
минимальная	не ограничено
Количество этажей	
максимальное	3 этажа
минимальное	не ограничено
Высота зданий, сооружений	
максимальная	не ограничено
минимальная	не ограничено

Процент застройки	
максимальный	для парков - 7% для остальных видов разрешенного использования - не ограничено
минимальный	не ограничено
Минимальный отступ от границы земельного участка	не ограничено

2. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с Таблицей 1 Правил.

Р.2. ЗОНА ПАРКОВ, СКВЕРОВ

Данная зона предназначена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов в целях отдыха, спорта и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах.

Основные виды разрешенного использования:

1. парки;
2. скверы;
3. аллеи;
4. бульвары;
5. открытые спортивно-физкультурные сооружения;
6. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
7. места проката игрового и спортивного инвентаря;
8. вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы;
9. игровые площадки;
10. спортплощадки;
11. комплексы аттракционов,
12. танцплощадки, дискотеки;
13. летние театры;
14. рекреационные помещения для отдыха, читальные залы;
15. мемориальные комплексы;
16. зеленые насаждения.

Условно разрешенные виды использования:

1. игровые залы;
2. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
3. оранжереи;
4. киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
5. резервуары для хранения воды;
6. объекты пожарной охраны;
7. площадки для выгула собак.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. элементы дизайна, скульптурные композиции;
2. элементы благоустройства;
3. игровые площадки;
4. общественные туалеты;
5. некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
6. места парковки для легковых автомобилей на земельном участке основного объекта.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р.2.

1.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
максимальный	не ограничено
минимальный	не ограничено
Площадь земельного участка	
максимальная	не ограничено
минимальная	не ограничено
Количество этажей	
максимальное	3 этажа
минимальное	не ограничено
Высота зданий, сооружений	
максимальная	Для вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования не должна превышать -8 метров. Высота парковых сооружений-аттракционов- не ограничено.
минимальная	не ограничено
Процент застройки	
максимальный	для парков - 30% для остальных видов разрешенного использования - не ограничено
минимальный	не ограничено
Минимальный отступ от границы земельного участка	не ограничено

2. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с Таблицей 1 Правил.

Р.3. ЗОНА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ

Зона зеленых насаждений предназначена для улучшения микроклиматических и рекреационных условий (создания благоприятных возможностей для отдыха людей), улучшение облика населенного пункта, повышения эстетических его достоинств, а также для выполнения защитных и санитарно-гигиенических функций. При этом учитывается функциональное значение зеленых насаждений и общее планировочное решение, максимально сохраняются существующие зеленые насаждения.

Основные виды разрешенного использования:

1. парки;
2. скверы;
3. бульвары;
4. сады;
5. озеленение территории древесными, кустарниковыми и травянистыми растениями.

Условно разрешенные виды использования для каждого основного вида разрешенного использования:

1. вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы;
2. игровые площадки;
3. спортплощадки;
4. памятники, обелиски, монументы, мемориальные комплексы;
5. пункты оказания первой медицинской помощи;

6. помещения для игровых автоматов и компьютерных игр, интернет-кафе;
7. оранжереи;
8. хозяйственные корпуса;
9. участковые пункты полиции;
10. общественные туалеты;
11. киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
12. резервуары для хранения воды;
13. объекты пожарной охраны;
14. парковки;
15. площадки для выгула собак.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. элементы дизайна, скульптурные композиции;
2. элементы благоустройства;
3. места парковки для легковых автомобилей на земельном участке основного объекта;
4. отдельно стоящие туалеты на земельном участке основного объекта;

**Предельные параметры разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства
для зоны Р.З.**

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
максимальный	не ограничено
минимальный	не ограничено
Площадь земельного участка	
максимальная	не ограничено
минимальная	не ограничено
Количество этажей	
максимальное	3 этажа
минимальное	не ограничено
Высота зданий, сооружений	
максимальная	Для вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования не должна превышать - 12 метров от планировочной отметки земли.
минимальная	не ограничено
Процент застройки	
максимальный	25%
минимальный	не ограничено
Минимальный отступ от границы земельного участка	не ограничено

2. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с Таблицей 1 Правил.

Зоны специального назначения:

БО. ЗОНА ПОЛИГОНА ТВЕРДЫХ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ

Зона полигона твердых бытовых отходов выделена для обеспечения правовых условий

формирования территорий, на которых осуществляется специализированная деятельность по устройству, содержанию и эксплуатации полигонов твердых бытовых отходов.

Основные виды разрешенного использования:

1. сооружения для изоляции и обезвреживания твердых бытовых отходов (ТБО);
2. складирование ТБО;
3. размещение хозяйственно-бытовых отходов;
4. производственно-бытовые и вспомогательные сооружения для персонала.

Условно разрешенные виды использования - не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются.

**Предельные параметры разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства
для зоны БО.**

1. Предельные параметры:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
максимальный	не ограничено
минимальный	не ограничено
Площадь земельного участка	
максимальная	13 га.
минимальная	не ограничено
Количество этажей	
максимальное	не ограничено
минимальное	не ограничено
Высота зданий, сооружений	
максимальная	15 метров от планировочной отметки земли
минимальная	не ограничено
Процент застройки	
максимальный	85-95%- основное сооружение полигона; 5-15%-хозяйственная зона
минимальный	не ограничено
Минимальный отступ от границы земельного участка	санитарно-защитная зона 1000 м.

2. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков – 10%.
3. По периметру всей территории полигона ТБО проектируется легкое ограждение или осушительная траншея глубиной более 2 м или вал высотой не более 2 м.
4. Уровень грунтовых вод не менее 2м. от поверхности земли.

КЛ. ЗОНА КЛАДБИЩ

Зона кладбищ выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется специализированная деятельность.

Основные виды разрешенного использования:

- кладбища традиционного захоронения;
- кладбища урновых захоронений после кремации;
- бюро похоронного обслуживания;
- иные объекты похоронного назначения.

Условно разрешенные виды использования:

1. культовые сооружения;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. места парковки легковых автомобилей;

2. элементы благоустройства;
3. общественные туалеты.

**Предельные параметры разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства
для зоны КЛ.**

1. Предельные параметры:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
максимальный	не ограничено
минимальный	не ограничено
Площадь земельного участка	
максимальная	40 га
минимальная	не ограничено
Количество этажей	
максимальное	3 этажа
минимальное	не ограничено
Высота зданий, сооружений	
максимальная	не ограничено
минимальная	не ограничено
Процент застройки	
максимальный	65-75 %
минимальный	не ограничено
Минимальный отступ от границы участка	300 метров при площади земельного участка менее 20 га.

2. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков – 25%.

КО. ЗОНА КАНАЛИЗАЦИОННЫХ ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется специализированная деятельность.

Основные виды разрешенного использования:

1. канализационные насосные станции;
2. нежилые помещения для дежурного персонала.

Условно разрешенные виды использования:

1. объекты охраны общественного порядка;
2. складские объекты;
3. объекты бытового обслуживания.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. места парковки легковых автомобилей на земельном участке основного объекта.

**Предельные параметры разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства
для зоны КО.**

1. Предельные параметры:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
максимальный	не ограничено
минимальный	не ограничено
Площадь земельного участка	

максимальная	не ограничено
минимальная	не ограничено
Количество этажей	
максимальное	не ограничено
минимальное	не ограничено
Высота зданий, сооружений	
максимальная	максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, не должна превышать 21 метр от планировочной отметки земли.
минимальная	не ограничено
Процент застройки	
максимальный	60%
минимальный	не ограничено
Минимальный отступ от границы земельного участка	не ограничено

3. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства размещаемых на территории зоны – IV.

Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Внести дополнение в статью 30:

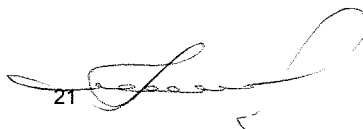
Территории объектов культурного наследия

В соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25 июня 2002г.: «В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

Секретарь


21

С.А.Сидоренко