**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ЮЖНО - СТЕПНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

КАРТАЛИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

**РЕШЕНИЕ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от « 03» апреля 2017 г.        №  7

Об утверждении внесения изменений

 в правила землепользования и застройки

 Южно - Степного  сельского поселения

    Согласно статьи 32 Градостроительного кодекса РФ, рассмотрев представленный проект изменений в Правила землепользования и застройки Южно - Степного    сельского поселения, утвержденных Решением Совета депутатов Южно - Степного      сельского поселения 19.04.2012 г. № 6  в соответствии с протоколом публичных слушаний по указанному проекту от 19.01.2017  и заключением  по результатам публичных слушаний от  24.01.2017, проводимых Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки Карталинского муниципального района в соответствии с распоряжением администрации Карталинского муниципального района от 08.11.2016 г № 758-р «О проведении публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки,  руководствуясь Градостроительным кодексом РФ,

Совет  депутатов  Южно - Степного       сельского поселения   РЕШИЛ:

1.        Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки Южно - Степного    сельского поселения согласно приложения 1.

2.        Разместить  решение об утверждении внесения  изменений в Правила землепользования и застройки Южно - Степного     сельского поселения на официальном сайте администрации  Южно - Степного     сельского поселения и опубликовать в газете «Карталинская новь».

3.        Решение вступает в силу со дня его официального опубликования в средствах массовой информации.

      Председатель Совета депутатов

      Южно - Степного  сельского поселения                                   Ж.Н.Зубкова.

Глава Южно-Степного сельского поселения                          К.К.Баженов.

                                                                                                                                      Приложение 1

                                                                                                            к Решению Совета депутатов

                                                                                              Южно - Степного     сельского поселения

от « 03 » апреля 2017 г. № 7

**Описание  изменений, вносимых в градостроительные  регламенты**

1. Главу 2 раздел  ЖЗ.1 дополнить словами «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют»;

2. Главу 2 раздел  ЖЗ.2 таблицу параметры строительства дополнить пунктами 6, 7

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Параметры |
| 6. Высота зданий:Для всех основных строений количество надземных этажей | 2-3 |
| 7. Коэффициент плотности застройки | 0.45 |

3. Главу 2 раздел  ЖЗ.3 таблицу параметры строительства дополнить пунктом 8

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Параметры |
| 8. Коэффициент плотности застройки | 0.45 |

4. Главу 2 раздел  ОД. 1 дополнить следующими словами:

«Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

         -  этажность - до 3-х этажей включительно.

        - минимальные отступы от границ земельных участков: не менее противопожарного разрыва между зданиями, строениями и сооружениями.

         - плотность застройки, предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.»

Нормативные размеры  земельных участков

|  |  |
| --- | --- |
| Учреждение | Размер земельного участка |
| Магазины, в том числе: ПродовольственныеНепродовольственные | Торговые центры сельских поселений с числом жителей, тыс. чел.:до 1 тыс.чел. – 0,1 - 0,2 га на объект;св.1 до 3 – 0,2-0,4 га. |
| Рыночные комплексы | При торговой площади рыночного комплекса:до 600 м2 – 14 м2/на 1 торговое местосв.3000 м2 – 7 м2. /на 1 торговое место |
| Предприятия общественного питания | На 100 мест, при числе мест:до 50 м2 – 0,2 - 0,25 га на объект;св.50 до 150 – 0,2-0,15 га;св.150 – 0,1 га. |
| Предприятия бытового обслуживания, в том числе- для обслуживания населения   для обслуживания предприятий |   На 10 рабочих мест для предприятий мощностью:от 10 до 50 – 0,1-0,2 га;от 50 до 150 – 0,05-0,08 га0,5-1,2 га на объект |
| Прачечные, химчистки в том числедля обслуживания населенияфабрики-прачечные |   0,1-0,2 га на объект0,5-1,0 га |
| Бани | 0,2-0,4 га |
| Отделения и филиалы банков | При кол. операционных касс, га на объект:3 кассы – 0,05 га;20 касс – 0,4 га. |
| Отделение связи | 0,3-0,35 га |
| Организации и учреждения управления | 60-40 м2 на 1 сотрудника:  |
| Гостиницы | м2 на одно место при числе мест гостиницы:от 25 до 100 – 55 м2;св. 100 – 30 м2. |
| Жилищно-эксплуатационные организации | 0,3 га |
| Пункты приема вторичного сырья | 0,01 га |
| Пожарные депо | 0,5-2 га |

5. Главу 2 раздел  ОД. 2 дополнить следующими словами:

**«2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

2.1. автостоянки для обслуживающих видов использования;

2.2. зеленые насаждения, малые архитектурные формы, элементы дизайна и иные объекты благоустройства;

2.3. отдельно стоящие, встроенные и пристроенные гаражи для служебных автомобилей;

2.4. служебно-бытовые помещения и хозяйственные постройки.

**3. Условно разрешенные виды использования:**

3.1 временные (нестационарные) объекты»;

6. Главу 2 раздел  ОД. 2 таблицу параметры строительства дополнить пунктами 8,9

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Параметры |
| Общеобразовательных учреждений | Детских дошкольных учреждений |
| 8. Размер  земельного участка (кол. мест на 1 тыс. чел.) | На одно место при вместимости учреждений:от 40 до 400 - 50 м2;от 400 до 500 - 60 м2;от 500 до 600 - 50 м2;от 600 до 800 - 40 м2;от 800 до 1100 - 33 м2 |
| 9. Максимальный процент застройки  | 64,6 |

Примечания:

 Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 20% – в условиях реконструкции; увеличены на 30% – в сельских населенных пунктах, если для организации учебно-опытной работы не предусмотрены специальные участки.

7. Главу 2 раздел  ОД. 3 таблицу параметры строительства дополнить пунктами 5,6,7,8,9

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Параметры |
| 5. Размер земельных участков, в т. ч.- Стационары всех типов со вспомогательными зданиями и сооружениями   - Поликлиника, амбулатория, диспансер (без стационара)- Станция скорой медицинской помощи- Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пунктыАптеки |   На одно койко-место при вместимости учреждений:до 50 коек – 300 м2;50-100 коек – 300-200 м2;100-200 коек – 200-140 м2не менее 0,3га не менее 0,1 га.0,2 га0,2 – 0,3 га |
| 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 60 |
| 7. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта | 5м |
| 8. Предельное количество надземных этажей | 5 |
| 9. Предельная высота ограждения | 2м |

8. Главу 2 раздел  ПР.1 дополнить словами:

Параметры строительства

Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

Предельное количество надземных этажей – 3

9. Главу 2 раздел  ПР.2 таблицу  дополнить словами:

Параметры строительства

Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,3.

Предельное количество надземных этажей – 3

10. Главу 2 раздел  ИЗ.1 дополнить словами:

Предельные  размеры земельных участков 0,1 - 0,6 га

Разрешённые параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

    - строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства;

    - плотность застройки, предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяется градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,  СНиП 2.04.07-86\* «Тепловые сети», СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы», СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги» и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне охраны магистральных ЛЭП (Э)

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны магистральных ЛЭП, осуществляется в соответствии с постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160 (ред. от 26.08.2013) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон")

  11. Главу 2 раздел  ИЗ.2 дополнить словами:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах источников питьевого водоснабжения

1. Границы зон источников питьевого водоснабжения, в том числе подземных и поверхностных источников водоснабжения, установлены в соответствии с границами первого пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения.

2. В зонах подземных источников питьевого водоснабжения запрещается:

1) посадка высокоствольных деревьев;

2) все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений;

3) размещение трубопроводов различного назначения;

4) размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживания людей;

5) применение ядохимикатов и удобрений.

3. В зонах поверхностных источников питьевого водоснабжения дополнительно к ограничениям, указанным в [пункте 2](http://ugno-stepnoe.eps74.ru/Publications/NH/Show?id=148" \l "Par1725) настоящей статьи запрещается:

1) спуск сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта;

2) купание, водопой скота, стирка белья;

3) иные виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

1. Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в том числе подземных и поверхностных источников водоснабжения, установлены в соответствии с границами второго пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения.

2. В зонах санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения запрещается:

1) закачки отработанных вод в подземные горизонты;

2) подземного складирования твердых отходов;

3) разработки недр земель;

4) размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

5) размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

6) применение удобрений и ядохимикатов;

7) рубка леса главного пользования и реконструкции.

         3. В зонах санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического, экологического и геологического надзора и при соблюдении требований СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» разрешается:

1) размещение объектов капитального строительства и временных сооружений;

2) бурение новых скважин.

4. В зонах санитарной охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения запрещается:

1) отведение сточных вод в зоне водосбора поверхностного источника водоснабжения включая его притоки;

2) производить рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

3) расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

4) сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

5. В зонах санитарной охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического, экологического и геологического надзора и при соблюдении требований СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» разрешается:

1) добыча песка, гравия;

2) проведение дноуглубительных работ в пределах акватории, зон санитарной охраны;

3) купание, туризм, водный спорт и рыбная ловля в установленных местах.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах источников питьевого водоснабжения)**

1. Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в том числе подземных и поверхностных источников водоснабжения, установлены в соответствии с границами третьего пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения.

2. В зонах санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения запрещается:

1) закачки отработанных вод в подземные горизонты;

2) подземного складирования твердых отходов;

3) разработки недр земель.

3. В зонах санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического, экологического и геологического надзора и при соблюдении требований СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» разрешается:

1) размещение объектов капитального строительства и временных сооружений;

2) бурение новых скважин;

3) размещение складов горюче-смазочных материалов;

4) применение ядохимикатов и минеральных удобрений;

5) размещение накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, вызывающих опасность химического загрязнения подземных вод.

4. В зонах санитарной охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения запрещается отведение сточных вод в зоне водосбора поверхностного источника водоснабжения включая его притоки.

5. В зонах санитарной охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического, экологического и геологического надзора и при соблюдении требований СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» разрешается:

1) добыча песка, гравия;

2) проведение дноуглубительных работ в пределах акватории, зон санитарной

12.  Главу 2 раздел  ИЗ.3 дополнить таблицами следующего содержания:

Размеры земельных участков для размещения очистных сооружений

|  |  |
| --- | --- |
| Производительность очистных сооружений,  тыс.м3/сутки | Размер земельного участка, га |
| очистных сооружений | иловых площадок | биологических прудов глубокой очистки сточных вод |
| до 0,7 | 0,5 | 0,2 | - |
| св. 0,7 до 17 | 4 | 3 | 3 |
| 17 – 40 | 6 | 9 | 6 |
| 40 – 130 | 12 | 25 | 20 |
| 130 – 175 | 14 | 30 | 30 |
| 175 - 280 | 18 | 55 | - |

Размеры земельных участков для размещения станций очистки воды

|  |  |
| --- | --- |
| Производительность станции, тыс.м3/сутки | Размер земельного участка не более, га |
| до 0,8 | 1 |
| св. 0,8 до 12 | 2 |
| 12 – 32 | 3 |
| 32 – 80 | 4 |
| 80 – 125 | 6 |
| 125 – 250 | 12 |
| 250 – 400 | 18 |
| 400 - 800 | 24 |

13.  Главу 2 раздел  ИЗ.3 дополнить словами:

Разрешённые параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

    - строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства;

    - плотность застройки, предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяется градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,  и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

14. Главу 2 раздел  ИЗ.4 дополнить словами:

Размеры земельных участков для сооружений связи   0,3-2,1 га

Разрешённые параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

    - строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства;

    - плотность застройки, предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяется градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,  » и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта».

15. Главу 2 раздел  ИЗ.5 дополнить словами:

**«Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах газопроводов**

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны газопроводов, осуществляется в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 N 878.

2. В границах зоны охраны газопроводов запрещается:

1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

4) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

5) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

6) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

7) разводить огонь и размещать источники огня;

8) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

9) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

10) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

11) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

3. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 2 настоящей статьи, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

4. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 2 и 3 настоящей статьи, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Размеры земельных участков:

минимальный  0,6 га

максимальный – 8,0 га

Отдельно стоящие ГРП в кварталах размещаются на расстоянии в свету от зданий и сооружений не менее:

а) при давлении газа на вводе ГРП до 0,6 (6) МПа (кгс/см2) – 10 м;

б) при давлении газа на вводе ГРП св. 0,6 (6) до 1,2 (1,2) МПа (кгс/см2) – 15 м.

Разрешённые параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

    - строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства;

    - плотность застройки, предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяется градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,  СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта».

16.  Главу 2 раздел  ТЗ дополнить словами:

«Разрешённые параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

    - строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства;

    - плотность застройки, предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяется градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,  СНиП 2.04.07-86\* «Тепловые сети», СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы», СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги» и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта».

17. Главу 2 раздел  ТЗ.1 дополнить словами:

«Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства Установление полосы отвода и охранной зоны определяется правительством Российской Федерации.»

18. Главу 2 раздел  ТЗ.2 дополнить словами:

**3. Вспомогательные разрешенные виды использования не устанавливаются.**

  Разрешённые параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

    - строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства;

    - плотность застройки, минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование

19. Главу 2 раздел  ТЗ.3 дополнить словами:

Плотность застройки, минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование

20. Главу 2 раздел  РЗ.1 дополнить словами:

Минимальные размеры земельного участка – 0,01 га.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.

Предельное количество этажей– 3.

Расстояние от границ земельных участков, вновь проектируемых санаторно-курортных и оздоровительных учреждений не менее:

а) до жилой застройки, учреждений коммунального хозяйства и складов  – 500м (в условиях реконструкции не менее 100 м);

б) до автомобильных дорог I, II и III категорий – 500м;

в) до автомобильных дорог IV категории – 200м;

г) до садоводческих товариществ – 300 м.

21. Главу 2 раздел  РЗ.2 дополнить словами:

«Плотность застройки, минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование».

22. В главе 2 раздел  РЗ.2 исключить слова:

«Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков, иных объектов недвижимости, устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования».

23. Главу 2 раздел  РЗ.3  дополнить словами:

«Плотность застройки, минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование»

24. Главу 2 раздел  СХ.1 дополнить словами:

«Зона сельскохозяйственного использования выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1.1. выращивание сельхозпродукции;

1.2. животноводство (за исключением капитального строительства);

1.3. птицеводство (за исключением капитального строительства);

1.4. личное подсобное хозяйство (полевой участок).

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

2.1. лесозащитные полосы;

2.2. отдельно стоящие, пристроенные бытовые и хозяйственные постройки, связанные с обслуживанием условных видов разрешенного использования;

2.3. магистральные сети инженерно-технического обеспечения;

2.4.объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов данной подзоны.

**3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости:**

3.1. садоводческие, дачные и огороднические некоммерческие объединения граждан;

3.2. садоводство, огородничество;

3.3. животноводство (здания);

3.4. птицеводство (здания);

3.5. крестьянско-фермерские хозяйства;

3.6. животноводческие комплексы;

3.7. объекты сельскохозяйственного производства

.Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства;

- плотность застройки, предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяется градостроительной документацией, в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.»

25. Главу 2 раздел  СХ.2 дополнить словами:

**«1. Основные виды разрешенного использования:**

1.1. животноводческие комплексы;

1.2. крестьянско-фермерские хозяйства;

1.3. объекты сельскохозяйственного производства;

**2. Условные виды разрешенного использования не устанавливаются.**

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

3.1. автостоянки обслуживающего вида использования;

3.2. отдельно стоящие, пристроенные бытовые и хозяйственные постройки, связанные с обслуживанием основных видов разрешенного использования;

3.3. линейные объекты, объекты инженерной инфраструктуры.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.

Предельная высота объекта – 15 м.

Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства;

- плотность застройки, предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяется градостроительной документацией, в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

26. Главу 2 раздел  СХ.3 дополнить словами:

**3.** **Вспомогательные разрешенные виды использования не устанавливаются**

**Предельные размеры земельных участков для ведения:**

|  |  |
| --- | --- |
| Цель предоставления | Размеры земельных участков, га |
| минимальные | максимальные |
| садоводства | 0,01 | 0,20 |
| огородничества | 0,005 | 0,20 |
| дачного строительства | 0,04 | 0,20 |

Плотность застройки 30 % территории»

27. Главу 2 раздел  СН.1 читать в новой редакции:

**«1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**:

1.1. действующие кладбища смешанного и традиционного захоронения.

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

2.1. предприятия торговли ритуальной продукцией;

2.2. сооружения постов полиции, ГИБДД;

2.3. временные сооружения для обслуживания населения;

2.4. аптеки;

2.5. остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;

2.6. пешеходные тротуары, площади;

2.7. малые архитектурные формы,

2.8. электрокотельные;

2.9. общественные уборные;

2.10 магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов специального назначения.

**3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости**:

3.1. крематории, стены скорби;

3.2. похоронные бюро;

3.3. открытые стоянки, вместимостью до 300 легковых автомобилей, временного типа;

3.4. базы по сбору утильсырья;

3.5. мусороперерабатывающие и мусоросжигательные заводы.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.

Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65.

Предельная высота объекта – 15 м.

Предельная высота ограждения – 2 м»

28. Главу 2 раздел  СН.2 дополнить словами:

**«2. Условные виды разрешенного использования не устанавливаются**

Размеры земельных участков 0,02 – 4,0 га

Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства, Федеральным законом от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;

- плотность застройки, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", Водным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки»

29. Главу 2 раздел  СН.3 дополнить словами:

**«Вспомогательные и условные виды разрешенного использования не устанавливаются**

Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства, Федеральным законом от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;

- плотность застройки, предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", Водным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки

30. Главу 2 раздел  АЗ.3 дополнить словами:

«Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах - водоохранные зоны и режим использования устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации».

31. Главу 2 раздел  РФ.2 дополнить словами:

Земельные участки, входящие в состав зоны, могут быть зарезервированы для государственных и муниципальных нужд. Территории указанной зоны могут быть использованы для размещения временных объектов с разрешения администрации района до принятия решения об их освоении и переводе в соответствующий вид территориальной зоны. Использование земельных участков, находящихся в зоне резервных территорий, осуществляется после разработки градостроительной документации в установленном порядке.»

32. Главу 2 раздел  СЗЗ.1 дополнить словами:

**«Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон**

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория предприятия и использоваться для расширения промышленной площадки, а также для перспективного развития селитебной территории. Санитарно-защитная зона не может рассматриваться как территория для размещения коллективных и индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах осуществляется с учетом следующих ограничений:

2. В границах санитарно-защитных зон запрещается размещение:

1) объектов для проживания людей;

2) земельных участков для дачного строительства, садоводства и огородничества;

3) предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

4) складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;

5) предприятий пищевых отраслей промышленности;

6) оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;

7) комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

8) открытых спортивных сооружений;

9) парков;

10) образовательных и детских учреждений;

11) лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

3. В границах санитарно-защитных зон по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического надзора разрешается размещение:

1) предприятий, их отдельных зданий и сооружений с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;

2) пожарных депо;

3) бань;

4) прачечных;

5) объектов торговли и общественного питания;

6) мотелей, гостиниц;

7) гаражей, площадок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта;

8) объектов автосервиса, автомобильные заправочные станции;

9) административных зданий, конструкторских бюро, связанных с обслуживанием данного предприятия;

10) поликлиник, научно-исследовательских лабораторий, закрытых спортивно-оздоровительных сооружений для работников предприятия;

11) нежилых помещений для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещений для пребывания работающих по вахтовому методу;

12) линейных объектов, объектов инженерной инфраструктуры;

13) артезианских скважин для технического водоснабжения;

14) водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды;

15) канализационных насосных станций;

16) сооружений оборотного водоснабжения;

17) питомников растений для озеленения промышленных площадок и санитарно-защитных зон;

18) новых объектов пищевой промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции в границах санитарно-защитных зон предприятий пищевых отраслей промышленности, при исключении взаимного негативного воздействия;

19) зеленых насаждений;

20) малых архитектурных форм и элементов благоустройства.

4. Архитектурно-строительное проектирование, строительство и реконструкция объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон осуществляется по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического надзора, в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федера