**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ КУДРЯШОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

49-я внеочередная сессия

от 18.06.2014г. д.п. Кудряшовский № 248

О внесении изменений в решение Совета депутатов Кудряшовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области от 22.01.2013 № 187 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Кудряшовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области»

В целях развития Кудряшовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, руководствуясь [статьями 31](consultantplus://offline/ref=2CF836E4E4CB94AE092AC35CC62EAB3ED83D8D876E46561FD93A9BA39C6589CFC6858F1F32B6AEFDU9GDF) - [33](consultantplus://offline/ref=2CF836E4E4CB94AE092AC35CC62EAB3ED83D8D876E46561FD93A9BA39C6589CFC6858F1F32B6AFF4U9GCF) Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом Кудряшовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, рассмотрев представленный проект решения Совета депутатов Кудряшовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области «О внесении изменений в решение Совета депутатов Кудряшовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области от 22.01.2013 № 187 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Кудряшовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области», протокол публичных слушаний по проекту решения Совета депутатов Кудряшовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области «О внесении изменений в решение Совета депутатов Кудряшовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области от 22.01.2013 № 187 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Кудряшовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области» от 02.06.2014 и заключение о результатах публичных слушаний по проекту решения Совета депутатов Кудряшовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области «О внесении изменений в решение Совета депутатов Кудряшовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области от 22.01.2013 № 187 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Кудряшовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области» от 03.06.2014, Совет депутатов Кудряшовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области,

**РЕШИЛ**:

1. Внести изменения в решение Совета депутатов Кудряшовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области от 22.01.2013 № 187 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Кудряшовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области» изменения в соответствии с приложением.

2. Решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением решения возложить на депутата Совета депутатов – Абаскалова А.К., специалиста администрации – Зырянову Е.Л.

Председатель Совета депутатов А.К. Абаскалов

Глава Кудряшовского сельсовета С.А. Карелин

Приложение

к решению Совета депутатов

Кудряшовского сельсовета

Новосибирского района

Новосибирской области

от 18.06.2014 № 248

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РЕШЕНИЕ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ**

**КУДРЯШОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 22.01.2013 № 187**

**«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КУДРЯШОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ»**

Внести в решение Совета депутатов Кудряшовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области от 22.01.2013 № 187 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Кудряшовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области» следующие изменения:

I. В приложении 1:

1. Оглавление изложить в следующей редакции:

«ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КУДРЯШОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

Статья 1. Правовые основания введения, назначения и область применения Правил землепользования и застройки

Статья 2. Регулирование землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории Кудряшовкого сельсовета

Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 3. Содержание и сфера применения порядка землепользования и застройки территории Кудряшовского сельсовета

Статья 4. Землепользование и застройка земельных участков на территории Кудряшовского сельсовета, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

Статья 5. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

Статья 6. Землепользование и застройка территорий Кудряшовского сельсовета, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Статья 7. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Кудряшовского сельсовета

Статья 8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 9. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Кудряшовского сельсовета

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объектов капитального строительства

Глава 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИЙ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории в Кудряшовском сельсовете

Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки Кудряшовского сельсовета

Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 13. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 14. Структура градостроительных регламентов

Статья 15. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 16. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 17. Минимальная площадь земельного участка

Статья 18. Коэффициент использования территории

Статья 19. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков

Статья 20. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений

Статья 21. Максимальная высота зданий, строений, сооружений

Статья 22. Минимальная доля озелененной территории земельных участков

Статья 23. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

Статья 24. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков

Статья 25. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков

Статья 26. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых общие требования не устанавливаются

Глава 2. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И СИСТЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

§ 1. Состав и кодировка территориальных зон

§ 2. Жилые зоны

Статья 27. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными жилыми домами от 5 этажей и выше– ЖЗ-1

Статья 27.1. Градостроительный регламент зоны застройки жилыми домами разной этажности – ЖЗ-1.1.

Статья 28. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами до 4 этажей включительно– ЖЗ-2

Статья 29. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированного типа– ЖЗ-3

§ 3. Общественно-деловые зоны

Статья 30. Градостроительный регламент зоны размещения объектов общественно-делового назначения–ОДЗ-1

Статья 31. Градостроительный регламент зоны размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения ОДЗ-2

§ 4. Производственные зоны

Статья 32. Градостроительный регламент зоны размещения производственных объектов I-V класса санитарной классификации- ПР-1

Статья 33. Градостроительный регламент зоны размещения производственных объектов II-V класса санитарной классификации- ПР-2

Статья 34. Градостроительный регламент зоны размещения производственных объектов III-V класса санитарной классификации– ПР-3

Статья 35. Градостроительный регламент зоны размещения производственных объектов IV -V класса санитарной классификации– ПР-4

Статья 36. Градостроительный регламент зоны размещения производственных объектов V класса санитарной классификации– ПР-5

§ 5. Зоны транспортной инфраструктуры

Статья 37. Градостроительный регламент зоны размещения автотранспортных предприятий - ТЗ

§ 6. Зоны объектов инженерной инфраструктуры

Статья 38. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры – ИЗ

§ 7. Рекреационные зоны.

Статья 39. Градостроительный регламент зоны рекреационно-природных территорий – РЗ-1

§ 8. Зоны сельскохозяйственного использования

Статья 40. Градостроительный регламент зоны занятой объектами садоводства -СХЗ-2

Статья 41. Градостроительный регламент зоны занятой объектами сельскохозяйственного производства -СХЗ-3

§ 9. Зоны специального назначения

Статья 42. Градостроительный регламент зоны, занятой кладбищами-СНЗ-1

Статья 43. Градостроительный регламент зоны размещения иных объектов специального назначения-СНЗ-2

§ 10. Зоны особо охраняемых природных территорий

Статья 44. Градостроительный регламент зоны особо охраняемых природных территорий, имеющих особое природоохранное значение

Глава 3. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия

Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон

Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий

ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

1. Карта градостроительного зонирования. Границы территориальных зон (Приложение 1)

2. Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории. Границы территорий объектов культурного наследия. Санитарно-гигиенические ограничения. Охранные зоны инженерных сетей. (Приложение 2)»;

1. Пункт 8 статьи 2 признать утратившим силу;
2. Наименование статьи 3 изложить в следующей редакции:

«Статья 3. Содержание и сфера применения порядка землепользования и застройки территории Кудряшовского сельсовета»;

1. Абзац 8 пункта 1 статьи 6 изложить в следующей редакции: «Использование автомобильных дорог на территории Кудряшовского сельсовета осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации»;
2. Пункт 2 статьи 13 изложить в следующей редакции:

«2. Глава администрации Кудряшовского сельсовета рассматривает вопрос о внесении изменений в настоящие Правила по основаниям, указанным в пункте 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

1. Наименование главы 1 части II изложить в следующей редакции:

«Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ»

1. В статье 15:

а) наименование изложить в следующей редакции:

«Статья 15. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»;

б) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. В пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания, допускается при соблюдении действующих нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных и обеспечивающих основные виды использования вспомогательных или условных и обеспечивающих условные виды использования вспомогательных)»;

1. Абзац 6 пункта 4 статьи 19 изложить в следующей редакции:

«для прочих зданий - 1 метр»;

1. Наименование главы 2 части II изложить в следующей редакции:

«Глава 2. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И СИСТЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ»;

1. § 1 главы 2 изложить в следующей редакции:

«**§ 1. Состав и кодировка территориальных зон**

Зонирование для целей регулирования использования территории поселения выполнено в соответствии со статьями 30-40 Градостроительного кодекса РФ.

***Состав и кодировка территориальных зон:***

**Жилые зоны:**

Зона застройки многоэтажными жилыми домами от 5 этажей и выше – ЖЗ-1;

Зона застройки жилыми домами разной этажности – ЖЗ-1.1.;

Зона застройки малоэтажными жилыми домами до 4 этажей включительно -ЖЗ-2;

Зона застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированного типа – ЖЗ-3;

**Общественно-деловые зоны**

Зона размещения объектов общественно-делового назначения – ОДЗ-1;

Зона размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения - ОДЗ-2;

**Производственные зоны**

Зона размещения производственных объектов I-V класса санитарной классификации – ПР-1;

Зона размещения производственных объектов II-V класса санитарной классификации – ПР-2;

Зона размещения производственных объектов III-V класса санитарной классификации – ПР-3;

Зона размещения производственных объектов IV -V класса санитарной классификации – ПР-4;

Зона размещения производственных объектов V класса санитарной классификации – ПР-5;

**Зоны транспортной инфраструктуры**

Зона размещения автотранспортных предприятий -ТЗ;

**Зоны объектов инженерной инфраструктуры**

Зона объектов инженерной инфраструктуры – ИЗ;

**Зоны сельскохозяйственного использования**

Зона сельскохозяйственных угодий - СХЗ-1;

Зона садоводств - СХЗ-2;

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного производства -СХЗ-3;

**Рекреационные зоны**

Зона рекреационно-природных территорий-РЗ-1;

Зона территорий лесного фонда -РЗ-2;

**Зоны специального назначения**

Зона, занятая кладбищами-СНЗ-1;

Зона размещения иных объектов специального назначения-СНЗ-2  
**Земли для которых градостроительный регламент не установлен:**

Земли покрытые поверхностными водами

Зона резервного фонда - РФ

Земли запаса»;

1. В статье 27:

а) в наименовании слова «с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)» исключить;

б) в абзаце 1 слово «выделения» заменить словом «установления»;

в) в подпункте 34 пункта 1 слова: «с помещениями для размещения учреждений социального обслуживания населения» исключить;

1. Дополнить статьей 27.1. следующего содержания:

«Статья 27.1. Градостроительный регламент зоны застройки жилыми домами разной этажности – ЖЗ-1.1.

Цели установления зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки средней этажности и зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

|  |  |
| --- | --- |
| N  п/п | Наименование вида использования земельных участков и объектов  капитального строительства |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | многоквартирные жилые дома (от 5 этажей и выше) |
| 2 | многоквартирные жилые дома (до 4 этажей включительно) |
| 3 | жилые дома блокированного типа |
| 4 | объекты бытового обслуживания (включая бани) \* \*\* |
| 5 | объекты дошкольного, начального и среднего общего образования |
| 6 | многоэтажные и подземные гаражи |
| 7 | стоянки индивидуального легкового автотранспорта \* |
|  | *объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:* |
| 8 | жилищно-эксплуатационные службы \*\* |
| 9 | объекты розничной торговли \* \*\* |
| 10 | объекты общественного питания \* \*\* |
| 11 | крытые спортивные комплексы (физкультурно - оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.д.) без трибун для зрителей |
| 12 | объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества и т.д.) \* |
| 13 | объекты охраны общественного порядка |
| 14 | органы местного самоуправления и некоммерческие организации, связанные с проживанием населения (ТСЖ, жилищные кооперативы и т.д.) \*\* |
| 15 | финансово-кредитные объекты \* \*\* |
| 16 | объекты страхования \* \*\* |
| 17 | объекты пенсионного обеспечения \* \*\* |
| 18 | объекты связи \* \*\* |
| 19 | парки, скверы, озеленение и элементы благоустройства |
| 20 | объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций |
| 21 | культовые объекты \* |
|  | *объекты коммунального хозяйства (инженерно- технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе*: |
| 22 | распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты |
| 23 | наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.) |
| 24 | повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины |
| 25 | очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения |
| 26 | канализационные насосные станции |
| 27 | наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважины и т.д.) |
| 28 | газораспределительные пункты |
| 29 | улично - дорожная сеть |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
|  | *объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду:* |
| 30 | коммерческие объекты, связанные с обслуживанием населения (нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства, дискотеки, залы компьютерных игр и т.д.) \* |
| 31 | объекты транспорта (центры по продаже и обслуживанию легковых автомобилей, автозаправочные и газонаполнительные станции) \* |
| 32 | стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) \* |
| 33 | объекты социального обеспечения ( специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых, специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей, учреждения медико-социального обслуживания \* |

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

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком \*\* , относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 1000 квадратных метров и не менее 500 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 1000 квадратных метров или менее 500 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

**3**. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 16 части II настоящих Правил.

**4.** Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 17 части II настоящих Правил;

2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории:

- для многоэтажной жилой застройки от 5 до 9 этажей - 1,7;

- для участков многоэтажной жилой застройки 9 этажей и выше - 2,3;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии со статьей 17 части II настоящих Правил.

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;

4) расстояние от учреждений образования и воспитания до красных линий магистральных улиц, - 25 метров;

до учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 15 метров;

5) максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию устанавливаются в соответствии со статьей 20 части II настоящих Правил;

6) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

7) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 21 части II настоящих Правил.

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 22 части II настоящих Правил.

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 23 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 24 части II настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 25 части II настоящих Правил;

**5.** В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены 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 Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, применяется норма акта, имеющего наибольшую юридическую силу.

**6.** В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами»;

1. В статье 28:

а) в наименовании слова «с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)» исключить;

б) в абзаце 1 слово «выделения» заменить словом «установления»;

в) в подпункте 32 пункта 1 слова: «с помещениями для размещения учреждений социального обслуживания населения» исключить;

1. В статье 29:

а) в наименовании слова «с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)» исключить;

б) в абзаце 1 слово «выделения» заменить словом «установления»;

1. Изменить нумерацию, вместо § 4 читать §3;
2. В статье 35:

а) изменить нумерацию статьи, вместо номера 35 читать номер 30;

б) в наименовании слова «с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)» исключить;

в) в абзаце 1 слово «выделения» заменить словом «установления»;

г) в подпункте 12 пункта 1 изложить в следующей редакции: «церковные подворья, монастыри, духовные семинарии, церковные школы, молельные дома, жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала, гостиницы паломников»;

д) подпункты 13, 14, 15, 16, 17, 18 пункта 1 признать утратившим силу;

е) подпункт 12 пункта 4 изложить в следующей редакции:

«максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в размере 2 м»;

1. В статье 36:

а) изменить нумерацию статьи, вместо номера 36 читать номер 31;

б) в наименовании слова «с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)» исключить;

в) в абзаце 1 слово «выделения» заменить словом «установления»;

г) в абзаце 2 слова «существующих и преобразуемых» исключить;

д) подпункт 1 пункта 1 изложить в следующей редакции:

«1. санаторно-курортные учреждения, базы отдыха (детские лагеря, туристические базы, спортивные лагеря, санаторные учреждения, дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, дома ребенка и другие аналогичные объекты)»;

е) пункт 1 условно разрешенные виды использования дополнить пунктом 28 следующего содержания:

«28. индивидуальные (одноквартирные) жилые дома»;

1. Изменить нумерацию, вместо § 5 читать § 4;
2. В статье 37:

а) изменить нумерацию статьи, вместо номера 37 читать номер 32;

б) в наименовании слова «с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)» исключить;

в) в абзаце 1 слово «выделения» заменить словом «установления»;

1. В статье 38:

а) изменить нумерацию статьи, вместо номера 38 читать номер 33;

б) в наименовании слова «с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)» исключить;

в) в абзаце 1 слово «выделения» заменить словом «установления»;

1. В статье 39:

а) изменить нумерацию статьи, вместо номера 39 читать номер 34;

б) в наименовании слова «с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)» исключить;

в) в абзаце 1 слово «выделения» заменить словом «установления»;

1. В статье 40:

а) изменить нумерацию статьи, вместо номера 40 читать номер 35;

б) в наименовании слова «с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)» исключить;

в) в абзаце 1 слово «выделения» заменить словом «установления»;

1. В статье 41:

а) изменить нумерацию статьи, вместо номера 41 читать номер 36;

б) в наименовании слова «с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)» исключить;

в) в абзаце 1 слово «выделения» заменить словом «установления»;

1. В статье 42:

а) изменить нумерацию статьи, вместо номера 42 читать номер 37;

б) в наименовании слова «с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)» исключить;

в) в абзаце 1 слово «выделения» заменить словом «установления»;

1. В статье 43:

а) изменить нумерацию статьи, вместо номера 43 читать номер 38;

б) в абзаце 1 слово «выделения» заменить словом «установления»;

в) в абзаце 2 слово «городской» исключить;

1. Статью 44 изложить в следующей редакции:

«Статья 39. Градостроительный регламент зоны рекреационно-природных территорий – РЗ-1

Цели установления зоны:

сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создание на этих условиях комфорта посещения лесных территорий;

обустройство территории для отдыха населения;

сохранение и развитие зеленых насаждений на территории водоохранных зон;

сохранение и развитие зеленых насаждений на территории зон охраны источников питьевого водоснабжения;

сохранение и развитие пляжей и размещения объектов водного спорта;

сохранение и развитие зеленых насаждений на территории санитарно-защитных зон;

1. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки зоны РЗ-1 только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

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

|  |  |
| --- | --- |
| N  п/п | Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | природные ландшафты и зеленые массивы |
| 2 | пляжи |
| 3 | зеленые насаждения, выполняющие специальные функции (озеленение санитарно-защитных зон) |
| 4 | распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты |
| 5 | наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.) |
| 6 | повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины |
| 7 | очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения |
| 8 | канализационные насосные станции |
| 9 | наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважин и т.д.) |
| 10 | газораспределительные пункты |
| 11 | объекты связи |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 12 | яхт-клубы и объекты водных видов спорта |
| 13 | объекты общественного питания |
| 14 | стоянки индивидуального легкового автотранспорта |
| 15 | причалы и стоянки водного транспорта |
| 16 | питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства |
| 17 | объекты рыбного хозяйства |
| 18 | открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения |

3. Основные и условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах района зонирования (части территориальной зоны РЗ-1 в замкнутых границах), при условии выполнения компенсационного озеленения.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 16 части II настоящих Правил.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельного участка не устанавливаются

2) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 23 части II настоящих Правил;

7. В случае если земельный участок расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

8. В случае если земельный участок расположен в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами».

1. В статье 45:

а) изменить нумерацию статьи, вместо номера 45 читать номер 40;

б) в наименовании слова «(виды разрешенного использования и предельные параметры)» исключить;

в) в абзаце 1 слово «выделения» заменить словом «установления»;

г) пункт 1 дополнить подпунктом 3.1. следующего содержания: «территории общего пользования садоводческих, огородных, дачных некоммерческих объединений граждан»;

1. В статье 46:

а) изменить нумерацию статьи, вместо номера 46 читать номер 41;

б) в наименовании слова «(виды разрешенного использования и предельные параметры)» исключить;

в) в абзаце 1 слово «выделения» заменить словом «установления»;

г) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| N  п/п | Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | животноводческие комплексы, птицефабрики; |
| 2 | выращивание овощей в закрытом грунте: теплицы, оранжереи, парники, сельскохозяйственные питомники; |
| 3 | пасеки; |
| 4 | коллективные огородничества; |
| 5 | рыболовецкие предприятия; |
| 6 | рыбопитомники, рыбные фермы; |
| 7 | питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства; |
| 8 | лесопитомники; |
| 9 | предприятия по хранению, обслуживанию и ремонту грузового автотранспорта и сельхозтехники; |
| 10 | здания, строения, сооружения, используемые для обеспечения сельскохозяйственного производства; |
| 11 | склады ГСМ для сельхозтехники; |
| 12 | склады удобрений и ядохимикатов; |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 13 | объекты розничной торговли; \* |
| 14 | ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных; \* |
| 15 | культовые объекты; \* |
| 16 | правлений садоводств; \* |
| 17 | автозаправочные и газонаполнительные станции; \* |
| 18 | стоянки индивидуального легкового автотранспорта; \* |
| 19 | питомники бездомных животных; |
| 20 | Опорные пункты охраны общественного порядка; |
| 21 | Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции; |
| 22 | Научные и опытные станции, метеорологические станции; |
| 23 | Склады, оптовые базы, расположенные в зданиях; |
| 24 | Склады общего типа; |
| 25 | газохранилища; |
| 26 | АТС, районные узлы связи, телефонные станции; |
| 27 | КНС, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, электроподстанции, котельные небольшой мощности; |
| 28 | КОС, водопроводные станции перекачки, водонапорные башни; |
| 29 | Передающие и принимающие станции радио- и телевещания; |
| 30 | Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы; |
| 31 | Отдельно стоящие гаражи; |
| 32 | Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа; |
| 33 | Многоэтажные и поземные гаражи; |
| 34 | Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания; |
| 35 | Автозаправочные станции; |
| 36 | Автомобильные мойки; |
| 37 | Стоянки индивидуального легкового автотранспорта; |
| 38 | Стоянки внешнего грузового транспорта. |

1. В статье 47:

а) изменить нумерацию статьи, вместо номера 47 читать номер 42;

б) в наименовании слова «с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)» исключить;

в) в абзаце 1 слово «выделения» заменить словом «установления»;

1. В статье 48:

а) изменить нумерацию статьи, вместо номера 48 читать номер 43;

б) в наименовании слова «с включением объектов общественно-деловой и жилой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)» исключить;

в) в абзаце 1 слово «выделения» заменить словом «установления»;

г) подпункт 26 пункта 1 признать утратившим силу;

1. В статью 49:

а) изменить нумерацию статьи, вместо номера 49 читать номер 44;

б) в наименовании слова «имеющих особое природоохранное значение» исключить;,

1. Наименование главы 3 части II изложить в следующей редакции:

«Глава 3. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»;

1. Изменить нумерацию статьи, вместо номера 50 читать номер 45;
2. В статье 51:

а) изменить нумерацию статьи, вместо номера 51 читать номер 46;

б) подпункт 1 пункта 3.2.2. изложить в следующей редакции:

«1) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим соответствующие функции»;

в) подпункт 4 изложить в следующей редакции:

«4) все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные работы, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим соответствующие функции лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора»;

г) в подпункте 5 пункта 3.2.3. статьи 51 слова «не менее 500 м» заменить на слова «не менее 200м».

1. Изменить нумерацию статьи, вместо номера 52 читать номер 47;
2. Изменить нумерацию статьи, вместо номера 53 читать номер 48;
3. Изменить нумерацию статьи, вместо номера 54 читать номер 49;
4. Изменить нумерацию статьи, вместо номера 55 читать номер 50;
5. Принять Карту градостроительного зонирования. Границы территориальных зон в новой редакции в соответствии с приложением.
6. Принять Карту градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории. Границы территорий объектов культурного наследия. Санитарно-гигиенические ограничения. Охранные зоны инженерных сетей в новой редакции в соответствии с приложением.