

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

«РЕГИОНАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ

ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ - № 632/16**

**от 22 июня 2016г.**

**ЗАКАЗЧИК - Администрация Вознесенского**

**сельского поселения**

**АРХ. № - 316/1-16-ГП (к) - ПЗ**

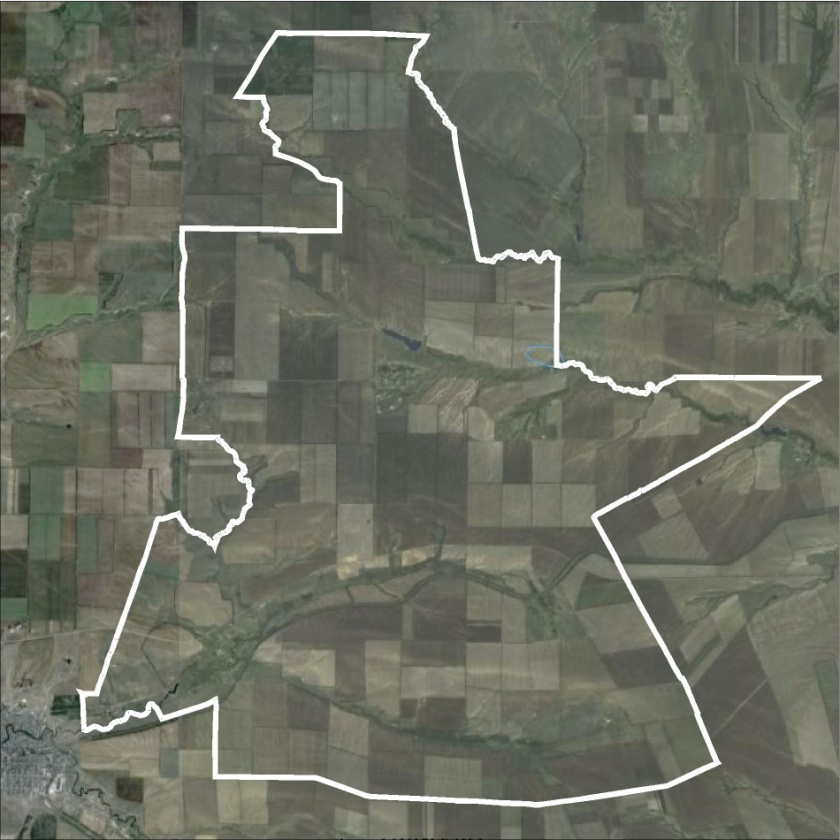
**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ВОЗНЕСЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**МОРОЗОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Пояснительная записка**

****

Ростов-на-Дону

2016 г.



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

«РЕГИОНАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И

ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**»**

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ - № 632/16**

**от 22 июня 2016г.**

**ЗАКАЗЧИК - Администрация Вознесенского**

**сельского поселения**

**АРХ. № - 316/1-16-ГП (к) - ПЗ**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ВОЗНЕСЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**МОРОЗОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Пояснительная записка**

**Директор института Т.Г. Морозова**

**Главный архитектор проекта Е.Н. Безуглова**

Ростов-на-Дону

2016 г.

**Перечень материалов, откорректированных**

**в составе данного проекта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Обозначение**  **документа** | **Наименование**  **документа** | **Вид выдачи**  **заказчику** |
| 316/1-16-ПЗЗ (к)-ПЗ | Пояснительная записка  «Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Вознесенского сельского поселения Морозовского  района Ростовской области» | сшив  31 лист  Файл на CD-диске |
| 316/1-16-ПЗЗ (к)-ПЗ | Карта границ территориальных зон и карта зон с особыми условиями использования Синявского сельского поселения  М. 1:25000 | Чертеж,  Файл на CD-диске |

**СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№№**  **разделов** | **Наименование разделов**  **пояснительной записки** | **Стр.** |
| **1.** | Общие положения | 4 |
| **2.** | Внесение изменений в «Правила землепользования и застройки Вознесенского сельского поселения» | 5 |
| 2.1 | Перечень изменений в чертежи проекта  «Правила землепользования и застройки Вознесенского сельского поселения» | 5 |
| **3.** | Исходные данные | 14 |

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**"Проект внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Вознесенского сельского поселения Морозовского района Ростовской области"** разработан в соответствии с действующим федеральным градостроительным законодательством на основании:

- муниципального контракта № 632/16 от 22 июня 2016г. на выполнение работ по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Вознесенского сельского поселения Морозовского района Ростовской области;

- заявки Администрации Вознесенского сельского поселения Морозовского района Ростовской области о разработке проекта по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Вознесенского сельского поселения № 202 от 20 июня 2016г.;

- заявки Администрации Вознесенского сельского поселения Морозовского района Ростовской области о разработке проекта внесения изменений в Генеральный план Вознесенского сельского поселения № от ;

в соответствии с:

- Генеральным планом Вознесенского сельского поселения, разработанным ГАУ РО "Региональный институт территориально- градостроительного проектирования " в 2011 году (муниципальный контракт №46 от 31.03.2008г.);

- Правилами землепользования и застройки Вознесенского сельского поселения, разработанными ГАУ РО "Региональный институт территориально- градостроительного проектирования " в 2011 году по муниципальному контракту 31 от 3 августа 2011г.;

- Градостроительным кодексом РФ №109-ФЗ от 29.12.2004 г;

- Земельным кодексом РФ №136-ФЗ от 25.10.2001 г.;

- «Нормативами градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области», утвержденными Приказом министерства территориального развития, архитектуры и градостроительства области от 06.03.2013 г. № 25;

- Областным законом Ростовской области от 26.12.2007г. №853-ЗС « О градостроительной деятельности в Ростовской области»

- 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 другими нормативными правовыми актами государственной власти и Ростовской области

- требованиями технических регламентов.

"Проект внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Вознесенского сельского поселения Морозовского района Ростовской области" разработан на материалах формата dwg "Генеральный план Вознесенского сельского поселения Морозовского района ростовской области", разработанным ГАУ РО "Региональный институт территориально- градостроительного проектирования " в 2011 году по муниципальному контракту №46 от 31.03.2008г.;

.

.

**2. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В**

**"ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ВОЗНЕСЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ"**

В материалы проекта "Правила землепользования и застройки Вознесенского сельского поселения Морозовского района Ростовской области" (муниципальный контракт № 1 от 03.08.2011г.) внесены изменения в составе, определенном заявкой Администрации Вознесенского сельского поселения «О внесении изменений в Генеральный план Вознесенского сельского поселения Морозовского района района Ростовской области» № 202 от 20 июня 2016г.

**2.1 Перечень изменений в чертежи проекта**

**"Правила землепользования и застройки**

**Вознесенского сельского поселения"**

1. Откорректирована граница Вознесенского сельского поселения в соответствии с материалами, разработанными ГАУ РО "РНИиПИ градостроительства" по государственному заданию, утвержденному приказом министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 11 января 2016г. №2 на "Выполнение работ по подготовке материалов, необходимых для проведения областных законов об установлении границ муниципальных образований образований в Ростовской области в соответствии с требованиями градостроительного и земельного законодательства"

2. Откорректирована граница населённых пунктов х.Вербочки и х.Вознесенский в соответствии с заявкой Администрации Вознесенского сельского поселения на выполнение проекта.

3. Установление в границах земельный участка с кадастровым номером 61:24:0600004:328, площадью 8 га и прилегающая к нему территории площадью 11га, ( проходит процедуру постановки на кадастровый учет), расположенных в 0,5 км на юг от х.Вербочки исключены из территориальной зоны "Зона ограниченного ведения сельского хозяйства и сохранения естественных природных ландшафтов" ( СХ-2), и включены в территориальную зону "Зона объектов сельскохозяйственного производства"( СХ-3)

4. Включение земельного участка с кадастровым номером 61:24:0600006:293, площадью 1 га, расположенного севернее ул.Степной,25 х.Вознесенский в границы населенного пункта и установление в его границах территориальной зоны "Зона жилой застройки"(Ж-1).

5. Территориальная зона "Зона спортивного назначения" (ОС-3) перенесена в центральную часть х.Вознесенский в район д.17 по ул.Центральной

6. В связи с сокращением нормативной санитарно-защитной зоны от территории автогаража (земельный участок с кадастровым номером 61:24:0600004:216) со 100м до 50м, территория, площадью 0,6 га, расположенная в 0,05км на юг от ул.Садовая,20, исключена из территориальной зоны "Зона зеленых насаждений специального назначения"(С-3), и включена в территориальную зону "Зона жилой застройки" (Ж-2)

7. Исключение земельного участка, расположенный в х.Вербочки, в 0,15км на запад от ул.Урожайной,60 и отнесенного к территориальной зоне "Зона инженерно-технического обеспечения" (И) из границ населенного пункта и включение в территориальную зону "Зона сельскохозяйственных угодий" (СХ-1).

8. Земельный участок, расположенный в х.Вербочки, в 0,05км на запад от ул.Молодёжная,2, исключен из территориальной зоны "Зона инженерно-технического обеспечения" (И) и включен в территориальную зону "Зона ограниченного ведения сельского хозяйства и сохранения естественных природных ландшафтов" ( СХ-2).

9. Установление в границах земельного участка площадью 0,36га ( проходит процедуру постановки на кадастровый учет), расположенного в х.Вербочки, в 0,08км на запад от ул.Урожайная,60, территориальной зоны ""Зона инженерно-технического обеспечения" (И).

10. Установление в границах земельного участка площадью 0,36га ( проходит процедуру постановки на кадастровый учет), расположенного в х.Вербочки, в 0,03км на юг от пер.Охотничий, 7, территориальной зоны "Зона инженерно-технического обеспечения" (И).

11. Установление в границах земельного участка, площадью 3,0 га, расположенного южнее ул.Восточной,26 х.Вербочки. территориальной зоны "Зона ограниченного ведения сельского хозяйства и сохранения естественных природных ландшафтов" ( СХ-2) вместо территориальной зоны "Зона развития жилой застройки" (Ж-2)

12. Внесены изменения в **статьи** **23, 29** Главы 2 **"**Градостроительные регламенты территориальных зон" части II Пояснительной записки " Вознесенское сельское поселение. Правила землепользования и застройки"

Статьи 23 и 29 читать в следующей редакции.

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

1. **Цели выделения зоны**:

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

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

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

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

| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **1..*Объекты жилой***  ***застройки***  ***в т.ч.***  - индивидуальные (одноквартирные) и блокированные усадебные жилые дома с правом содержания скота и птицы. | **1. Этажность** – не более  3 эт. (включая мансардный этаж)  **2. Максимальная высота зданий** от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 14 м;  **3. Предельно допустимые размеры** приусадебных и придомовых земельных участков (в соответствии со статьей 5 Части II настоящих Правил)  **4.Коэффициент использования территории:**  -для индивидуального типа жилых домов – не более 0.67;  -для блокированного типа (в расчете на один блок) – не более 1.5  -для секционного типа до трех этажей (в расчете на одну секцию) – не более 0.94  **5.** **До границы соседнего участка** расстояния должны быть не менее:  -от индивидуального, блокиро-ванного и секционного  жилого дома –1 метр;  -в случаях примыкания к соседним зданиям ( при обязательном наличии брандмауэрных стен)-0  метров;  -от постройки для содержания скота и птицы – 4 метра;  -от других хозяйственных постро-ек (сарая, бани, гаража, навеса и др.) – 1 метр (при условии соблюдения противопожарных разрывов).  - от стволов высокорослых деревьев - 3 м;  - от стволов среднерослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  **6.** **Индивидуальный и блокированный жилой дом должен отстоять** от красной линии улиц не менее чем на 3м, от красной линии проездов – не менее чем  на 1 м.  - в сохраняемой застройке- в соответствии со сложившейся линией застройки  - Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.  **7. Площадь встроенных** **помещений** торгового, социально-бытового назначения и объектов здравоохранения – не более 100 кв. м.  **8. Максимальное количество жилых блоков** малоэтажной индивидуальной блокированной жилой застройки -10.  При этом каждый жилой блок должен размещаться на отдельном земельном участке.  **9.Минимальная площадь**  озеленённой территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 Части 2 настоящих Правил   * + - **10. Максимальная высота** ограждений и планировочный в архитектурном решении ограждений земельных участков ус индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды,   индивидуальные колодцы  танавливается в соответствии со статьей 12 Части 2 настоящих Правил.  **11. Минимальный размер** земельного участка, образуемого при разделе(выделе) на несколько составляет 300 м2 (без площади застройки).  **12. Максимальные** **выступы** за красную линию частей зданий. строений, сооружений устанавливается в соответствии со статьей 8 Части 2 настоящих Правил | Размещение объектов в кварталах сложившейся застройки осуществлять в соответствии с санитарными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Ограждение земельных участков жилой застройки со стороны красных линий улиц должно быть согласовано с органами местного самоуправления |
| -малоэтажные многоквартирные жилые дома |
| **2.*Объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду, в т.ч.:***  -объекты административно-делового назначения. |
| Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей |
| - объекты культурно-досугового назначения, связанные с проживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества и т.д.) (\*) (\*\*) |
| В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находяще-гося в личной собственности, кроме автотранспорта грузо-подъемностью менее 1,5 тонны. |
| - жилищно-эксплуатационные службы (\*) (\*\*) |
| Допускается блокировка индивидуальных жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований |
| -объекты розничной торговли (\*) (\*\*) |
| -объекты общественного питания (\*) (\*\*) |
| - объекты бытового обслуживания (включая бани) |
| -объекты общественного питания (\*) (\*\*) |
| - объекты бытового обслуживания (включая бани) | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории |
| -ветеринарные поликлиники,  станции без содержания животных (\*) (\*\*) |
| - объекты охраны общественного порядка (\*) |
| - финансово-кредитные объекты (\*) (\*\*) |
| - объекты страхования (\*) (\*\*) |
| - объекты пенсионного обеспечения (\*) (\*\*) |
| - объекты связи (\*) (\*\*) |
| - сады, скверы, бульвары |
| - объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций |
| * + - скважины для забора воды\*\*\*, |
|  |
| ***3.Объекты образования и здравоохранения, в т.ч.***  -объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (\*) | **1.Площадь земельных участков** определяется исходя из параметров объекта образования, здравоохранения или соц-защиты в соответствии с СП  42.13330.2011 ( приложение Ж)  **2. Минимальная площадь**  озеленённой территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 Части 2 настоящих Правил | Недопустимо перепрофили-рование объектов. |
| Недопустима прокладка магист  ральных инженерных сетей через земельный участок |
| -объекты амбулаторно-поликлинического назначения |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| Объекты торгового назначения. | **1.Этажность** – не более 2 эт  Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не более 12 м  **2.Общая площадь объекта** капитального строительства на земельном участке -больше 150м2 | Отдельно стоящие объекты.  Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории |
| Объекты социально-бытового назначения. |
| Объекты спортивно-досугового назначения. |
| Объекты административно-делового назначения. |
| Объекты общественного питания |

Примечание.

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Площадки общего пользова-  ния различного назначения:  площадки для игр детей,  отдыха взрослого населения,  занятий физкультурой и др. |  | Размещение оборудования, соответствующего ГОСТ по безопасности |
| Объекты хозяйственного назначения:   * + - сады, огороды;     - теплицы, оранжереи индивидуального пользования;     - хозяйственные постройки для содержания скота и птицы     - бани, сауны, бассейны индивидуального пользования;     - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);     - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;     - надворные туалеты, септики,     - площадки для сбора мусора.     - индивидуальные резервуары для хранения воды,   - индивидуальные колодцы | **1.Этажность – 1 эт**  **2.Высота** от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не более 5 м)  **3.Расстояние от границ** смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м  **4. Минимальные расстояния** от жилой застройки до помещений (сооружений) для содержания скота и птицы устанавливаются в соответствии со статьей 16 Части 2 настоящих Правил.  **5. Хозяйственные площадки** предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-15- домов, но не далее чем 100 м от входа в дом.  (смотреть статью 15 Части 2 настоящих Правил)   * + - надворные туалеты, септики -не менее 8 м от жилых построек; | 1.Отдельно стоящие объекты.  2.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов  3.При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок.  4.**Допускается содержание** крупного и мелкого рогатого скота только в кварталах, в которых предусмотрена система скотопрогонов или в кварталах непосредственно примыкающих к пастбищам |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта | 1.Не более 2 машино-мест на придомовом участке | 1.Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам, подземные. |
| 2.Допускается размещение гаражей по красной линии улиц и проездов кроме распашных, открывающиеся на улицу. |
| 2.Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м |
| 3.Площадь на одно машино-место не более 30 кв.м |
| 4.Расчет автостоянок предусмотреть в соответствии со статьей 14 Части 2 настоящих Правил |
| .Объекты инженерно-технического обеспечения. | Этажность –1 эт | Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами. |
| Объекты коммунального хозяйства |
| Проезды. тротуары общего пользования |  |
| Погрузочно-разгрузочные площадки | Расчет территории погрузочно-разгрузочных площадок выполнить в соответствии со статьей 15 Части 2 настоящих Правил |

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

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

*\*\*\*- дополнительно включены в перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (*«Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Вознесенского сельского поселения Морозовского района Ростовской области» (муниципальный контракт № 632/16 от 22 июня 2016г.)

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

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

1. **Цели выделения зоны:**

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

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

- развитие необходимых объектов транспортной и инженерной инфраструктур

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** | |
| Объекты сельскохозяйствен-ного производства | **1.Предельные размеры** земель-ных участков и предельные пара-метры разрешённого строитель-ства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ПК-1 не устанавливаются.  **2. Площадь земельного участка** определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки (смотреть статью 6 Части 2 настоящих Правил, таблица.3.) | **1.** Размещение объектов в кварталах сложившейся застройки осуществлять в соответствии с санитарными нормами и правилами, техническими регламентами.  **2.**Расширение существующих производственных предприятий, расположенных в территориальных зонах иного назначения, не допускается.  **3.** Строительство производ-ственных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территорииях производственных зон, соответствующих классу опасности намечаемого к строительству объекта.  **4**.Предусмотреть мероприя-тия по отводу сточных вод. | |
| Объекты коммунально-склад-ского назначения |
| Объекты административно-делового назначения |
| Объекты придорожного сервиса;\*\*\*  -гостиницы, кемпинги;  - автомойки;  - магазины розничной торговли;  - объекты общественного питания |
| Пожарные части |
| Зелёные насаждения, выпол-няющих специальные функции |
| Сады, скверы, бульвары |
| Теплицы |
| Магазины оптовой и розничной торговли; |
| Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия, автомойки; |
| Гаражи и автостоянки для постоянного и временного хранения легковых и грузовых  автомобилей |
| Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | |
| Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи. | - | | - |
| Культовые объекты | - | | - |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Автостоянки легкового и грузового автотранспорта | **Предельные** параметры разре-шенного строительства, рекон-струкции объектов капитального строительства для зоны ПК-1 не устанавливаются. | Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами |
| Объекты инженерно-техничес-кого обеспечения предприятий.  Объекты жилищно-коммуналь-ного хозяйства |
| Предприятия общественного питания |
| Проезды общего пользования |
| Площадки отдыха, спортивные площадки для обслуживания персонала предприятия |
| Общественные туалеты, мусоросборники |
| Объекты, обеспечивающие безопасность жизнедеятельности предприятий |
| Автозаправочные станции |

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

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

*\*\*\*- дополнительно включены в перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (*«Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Вознесенского сельского поселения Морозовского района Ростовской области» (муниципальный контракт № 632/16 от 22 июня 2016г.)

**3. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**