

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

«РЕГИОНАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ

ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

**Муниципальный контракт - № 709/ 17**

**от 18 января 2017г.**

**Заказчик - Администрация Синявского сельского поселения**

**Арх. № - 349/2-17-ПЗЗ (к) - ПЗ**

**Проект внесения изменений в**

**Правила землепользования и застройки**

**Синявского сельского поселения**

**Неклиновского района Ростовской области**

**Пояснительная записка**

Ростов-на-Дону

2017 г.



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

«РЕГИОНАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И

ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**»**

**Муниципальный контракт - № 709/ 17**

**от 18 января 2017г.**

**Заказчик - Администрация Синявского сельского поселения**

**Арх. № - 349/2-17-ПЗЗ (к) - ПЗ**

**Проект внесения изменений в**

**Правила землепользования и застройки**

**Синявского сельского поселения**

**Неклиновского района Ростовской области**

**Пояснительная записка**

**Директор института Т.Г. Морозова**

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

Ростов-на-Дону

2017 г.

**Перечень материалов, откорректированных**

**в составе данного проекта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Обозначение**  **документа** | **Наименование**  **документа** | **Вид выдачи**  **заказчику** |
| 349/2-17-ПЗЗ (к)-ПЗ | Пояснительная записка  «Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Синявского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области» | сшив  97 листов  Файл на CD-диске |
| 349/2-17-ПЗЗ (к)- 2 | Карта границ территориальных зон с.Синявское М 1: 5000 | 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 Синявского сельского поселения» | 5 |
| 2.1 | Перечень изменений в чертежи проекта  «Правила землепользования и застройки Синявского сельского поселения» | 5 |
| **3.** | Исходные данные | 92 |

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

- муниципального контракта № 709/17 от 18 января 2017г. на выполнение работ по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Синявского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области;

- заявки Администрации Синявского сельского поселения «О внесении изменений в Генеральный план Синявского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области» № 635 от 12 декабря 2016г.;

- заявки Администрации Синявского сельского поселения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Синявского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области» № 636 от 12 декабря 2016г.;

в соответствии с:

- Генеральным планом Синявского сельского поселения, разработанным ИАрхИ "ЮФУ» в 2011 году и ;

- Правилами землепользования и застройки Синявского сельского поселения, разработанными ИАрхИ "ЮФУ" в 2011 году;

- "Проектом внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Синявского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области", разработанным ГАУ РО "РНИиПИ гадостроительства" в 2016г.

-.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 Правила землепользования и застройки Синявского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области» разработан на материалах формата dwg «Правила землепользования и застройки Синявского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области» (муниципальный контракт №44 от 10.03.2011г.), выполненного ИАрхИ «ЮФУ» в 2011 году.

**2. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В**

**«ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**СИНЯВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ»**

В материалы проекта «Правила землепользования и застройки Синявского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области» (муниципальный контракт № 44 от 10.03.2011г внесены изменения в составе, определенном заявкой Администрации Синявского сельского поселения «О внесении изменений в Генеральный план Синявского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области» № 635 от 12 декабря 2016г.;

- заявкой Администрации Синявского сельского поселения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Синявского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области» № 636 от 12 декабря 2016г.;

**2.1 Перечень изменений в чертежи проекта**

**«Правила землепользования и застройки**

**Синявского сельского поселения»**

**1.** Установление в границах земельного участка, расположенного Севернее ул. Береговой 6 в с.Синявское, территориальной зоны "Р-2"- "Зона размещения объектов отдыха, физкультуры и спорта" вместо территориальной зоны "СХ-1"- "Зоны сельскохозяйственного использования".

**2.** Установление в границах земельного участка, расположенного Севернее ул. Шапошникова 45-с в с.Синявское, территориальной зоны "Р-2"- "Зона размещения объектов отдыха, физкультуры и спорта» вместо территориальной зоны "С-1"- "Зоны зеленых насаждений специального назначения".

**3.** Установление в границах земельного участка с кадастровым номером 61:26:0060101:6424, расположенного по ул. Первомайской 38-б в с.Синявское, территориальной зоны "ОЖ"- "Зоны общественно - жилой застройки" вместо территориальной зоны "С-1"- "Зоны зеленых насаждений специального назначения".

4. Установление в границах земельного участка с кадастровым номером 61:26:0060101:1164, расположенного по ул. Ленина 80 в с.Синявское, территориальной зоны "ПК"- "Производственно-коммерческая зона" вместо территориальной зоны "Ж"- "Зоны жилой застройки".

5.Внесены изменения в статьи 20А, 21, 21А, 22, 23, 24, 24А, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 градостроительных регламентов территориальных зон, которые следует читать в следующей редакции:

**Статья 20.   Градостроительный регламент зоны жилой застройки** **(Ж).**

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Основной вид**  **разрешённого**  **использования**  **земельного**  **участка** | **Основные виды разрешённого**  **использования объектов**  **капитального строительства** | **Вспомогательные виды**  **разрешённого**  **использования земельных**  **участков** | **Вспомогательные виды**  **разрешённого использования объектов**  **капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Размещение домов многоквартирной жилой застройки | Малоэтажные (до 3 этажей) жилые дома квартирного типа | Размещение  -дворовых площадок;  -беседок,  -отдельно стоящих навесов и веранд |  |
| -Блокированные малоэтажные жилые дома (до 3 этажей) с приусадебным участком | Размещение  -дворовых площадок;  -беседок,  -отдельно стоящих навесов и веранд, в т.ч. предназначенных для осуществления хозяйственной деятельности;  -отдельно стоящих индивидуальных бань и саун, расположенных на приусадебных участках в т.ч. с пристроенными бассейнами;  -надворных туалетов, только при условии подключения к централизованным, либо локальным сетям водоотведения;  -индивидуальных резервуаров для хранения воды,  -скважин для забора воды,  -индивидуальных колодцев;  -строений для мелких и крупных домаш-них животных, не требующих выпаса, и птицы;  -хозяйственных построек, в том числе связанных с осуществлением индивидуальной трудовой деятельности;  -летних кухонь,  -сараев для хранения инвентаря,  -погребов,  - кладовых,  -дровяников площадью до 40 кв.м;  - садов, огородов, палисадников;  - наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание,  -гаражей, встроенных в жилые дома,  - гаражи боксового типа для автотранспорта членов семьи | -Хозяйственные постройки,  -постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью,  -гаражи,  -строения для мелких домашних животных, не требующих выпаса и птицы,  -отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности,  -отдельно стоящие индивидуальные бассейны,  - бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), -надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем),  -летние кухни,  -гостевые дома. |
| Размещение  - домов индивидуальной жилой застройки  - участков для ведения личного подсобного хозяйства | -Индивидуальные жилые дома  -Хозяйственные постройки;  -Строения для содержания домашних животных, птицы и КРС до 5 голов |
| Размещение  гаражей и автостоянок | Автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта | Размещение стоянок индивидуального транспорта | Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря. |
| размещение  -объектов торговли,  -общественного питания,  -бытового обслуживания | Объекты мелкого бытового ремонта  Мастерские по ремонту бытовой техники | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| Парикмахерские |
| размещение гостиниц | Гостевые дома | Размещение беседок,  -отдельно стоящих навесов и веранд;  - отдельно стоящих бань и саун, в т.ч. с пристроенными бассейнами;  - резервуаров для хранения воды,  - летних кухонь,  -сараев для хранения инвентаря,  -погребов,  -кладовых,  -дровяников площадью до 40 кв.м;  -садов, огородов, палисадников;  - наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание,  -гаражей;  - площадок для занятий физкультурой и спортом, подвижных игр,  летних театров и кинотеатров | Хозяйственные постройки,  - гаражи,  -отдельно стоящие беседки и навесы,  -отдельно стоящие бассейны, бани и сауны,  -душевые,  -надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем),  -летние кухни,  -строения для летних театров и кинотеатров. |
| Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | Административные здания для размещения органов управления | Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта. | -Хозяйственные постройки,  - гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка.  Пожарные депо. |
| Объекты для предоставления социальных услуг |
| Спортивные площадки, спортядра, спортивные корпуса, бассейны |
|
| Народные музеи с производством изделий народного творчества | Размещение хозяйственных построек | -Хозяйственные постройки,  - гаражи служебного автотранспорта,  -производствен-ные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества |
| Учреждения дополнительного образования детей и взрослых.  Клубы  Библиотеки |
| Отделения почтовой связи |

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Условно**  **разрешённые виды**  **использования земельного**  **участка** | **Условно**  **разрешённые**  **виды**  **использования**  **объектов**  **капитального**  **строительства** | **Условно**  **разрешённые виды использования**  **земельных**  **участков** | **Условно**  **разрешённые**  **виды**  **использования объектов**  **капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Размещение  -объектов развитого личного подсобного хозяйства | -Индивидуальные жилые дома  -Хозяйственные постройки;  -Строения для содержания домашних животных, птицы до 100 и КРС до 50 голов | Размещение  -дворовых площадок;  -беседок,  -отдельно стоящих навесов и веранд, в т.ч. предназначенных для осуществления хозяйственной деятельности;  -отдельно стоящих индивидуальных бань и саун, расположенных на приусадебных участках в т.ч. с пристроенными бассейнами;  - надворных туалетов, только при условии подключения к централизованным, либо локальным сетям водоотведения;  - индивидуальных резервуаров для хранения воды,  -скважин для забора воды,  -индивидуальных колодцев;  - строений для мелких и крупных домашних животных, не требующих выпаса, и птицы;  - хозяйственных построек, в том числе связанных с осуществлением индивидуальной трудовой деятельности;  - летних кухонь,  -сараев для хранения инвентаря,  -погребов,  -кладовых,  -дровяников площадью до 40 кв.м; -садов, огородов, палисадников;  -наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание,  -гаражей, встроенных в жилые дома,  - гаражей боксового типа для автотранспорта членов семьи | -Хозяйственные постройки,  - постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью,  -гаражи, строения для мелких домашних животных, не требующих выпаса и птицы,  -отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности,  -отдельно стоящие индивидуальные бассейны,  -бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения),  -надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем),  -летние кухни,  - гостевые дома. |
| Размещение  - объектов торговли,  - общественного питания;  -бытового обслуживания | Объекты общественного питания |  |  |
| Крытые розничные рынки. | -Объекты розничной торговли.  -Объекты общественного питания.  -Хозяйственные постройки.  -Гаражи служебного автотранспорта.  -Сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы) |
| Химчистки, прачечные  Приёмные пункты химчисток и прачечных | -Хозяйственные постройки. |
| Объекты розничной торговли | Размещение хозяйственных построек. | -Хозяйственные постройки,  -сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| Автомойки  Мастерские по ремонту автомобилей |
| Фотоателье, фотолаборатории |
| Бани, сауны, фитнес-центры | Размещение хозяйственных построек; размещение открытых плескательных бассейнов, площадок для занятий физкультурой и спортом. | -Хозяйственные постройки,  -сооружения для погрузки автомобилей (рампы).  -бассейны крытые, отдельно стоящие  -спортивные залы. |
| Объекты по предоставлению услуг по прокату техники | Размещение хозяйственных построек | -Хозяйственные постройки,  -сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| размещение гостиниц | Гостиницы | Размещение хозяйственных построек | -Хозяйственные постройки,  -гаражи, отдельно стоящие  - бассейны,  -бани и сауны,  -душевые. |
| Мотели,  -туристические базы, -базы отдыха вместимостью не более 50 мест.  -Отдельно стоящие здания для проживания отдыхающих.  -Административные и административно-бытовые корпуса туристических баз, мотелей, баз отдыха |
| Размещение  -административных и офисных зданий,  -объектов, образования, науки,  здравоохранения и социального обеспечения,  -физической культуры и спорта,  - культуры, искусства,  -религии | -Дошкольные образовательные учреждения.  -общеобразова-тельные школы.  -учреждения начального, среднего, высшего  профессионального образования | -Размещение хозяйственных построек;  - площадки для занятий физкультурой и спортом, активных игр,  -спортивные ядра образовательных учреждений. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса |
| Ветеринарные лечебницы |
| -образовательные учреждения и научные организации в области физической культуры и спорта,  -спортивные корпуса,  -спортивные площадки,  -бассейны |
| -Объекты научных и научно-исследова-тельских организаций без производственной базы | Размещение хозяйственных построек | -Хозяйственные постройки,  -гаражи служебного автотранспорта, -лабораторные корпуса |
|
| -Больничные учреждения (за исключением инфекционных, психиатрических и туберкулёзных больниц и лепрозориев).  -Диспансеры.  -Амбулаторно-поликлинические учреждения.  -Медицинские центры, в т.ч. научно-практические.  -Учреждения охраны материнства и детства.  -Учреждения здравоохранения особого типа (кроме паталого-анатомических бюро и бюро судебно-медицинской экспертизы).  -Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных  и дезинфекционных центров (станций).  -Аптечные учреждения.  -Медицинские кабинеты. | Размещение хозяйственных построек;  лабораторий,  -прачечных,  -пищеблоков,  -столовых,  -моргов,  -гаражей служебного и специального автотранспорта. | Хозяйственные постройки,  -гаражи служебного автотранспорта, -лабораторные корпуса,  -прачечные,  -пищеблоки,  -столовые,  -морги. |
|  | Кинотеатры | Размещение хозяйственных построек.  -при культовых объектах жилых домов для проживания священнослужителей и членов их семей,  -земельных участков для трудовой деятельности в монастырях и благотворительных учреждениях | -Хозяйственные постройки,  -гаражи для служебного транспорта. |
| Культурно-досуговые  центры |
| Культовые объекты | -Жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей.  -Хозяйственные постройки.  -Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа.  -Здания для проживания и трудовой деятельности монашествующих.  -Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов. |
| Отделения банков.  Офисы. | Размещение  -хозяйственных построек;  -гаражей служебного автотранспорта | -Хозяйственные постройки,  -гаражи для служебного транспорта. |
| -Парковые павильоны.  -Объекты общественного питания вместимостью не более 30 мест  -Культурно-досуговые центры |  |  |

**3. Для зоны Ж установлены** **следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**:

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка:** | |
| максимальная | 2500 кв.м. (для земельных участков, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки );  для других видов разрешенного использования – не нормируется |
| минимальная | 300 кв.м. (для земельных участков, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки, личного подсобного хозяйства);  для других видов разрешенного использования – не нормируется |
| **Размер земельного участка:** | |
| максимальный | не нормируется |
| минимальный | не нормируется |
| **Количество этажей:** | |
| максимальное | 3 |
| **Высота зданий:** | |
| максимальная | 14 метров |
| **Процент застройки:** | |
| максимальный: | 50% |
| **Иные показатели:** | |
| минимальный отступ от границ земельного участка | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 1м |
| отступ застройки от красной линии | жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м; расстояние от хозяйственных построек до красных улиц и проездов должно быть не менее 5 м |
| - в существующей застройке    -в случаях примыкания к | - в соответствии со сложившейся линией застройки;  соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен)- 0 метров; |
| максимальная высота ограждений | между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования - 1,8 метров |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 32 настоящих Правил.

**Статья 20А. Зона развития жилой застройки (Ж-1)**

1. **Цели выделения зоны**:

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

Земельные участки, предлагаемые генеральным планом для перспективного развития жилой застройки, **используются по существующему целевому назначению**, не связанному с капитальным строительством до момента изменения вида разрешенного использования. Существующее целевое использование устанавливается на основании утвержденного проекта планировки.

**Статья 21. Зона общественно-жилой застройки (ОЖ)**

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Основной вид**  **разрешённого**  **использования**  **земельного**  **участка** | **Основные виды разрешённого**  **использования**  **объектов**  **капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования**  **земельных**  **участков** | **Вспомогательные**  **виды разрешённого**  **использования**  **объектов**  **капитального**  **строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Размещение  -домов многоквартирной жилой застройки | -Малоэтажные (до 3 этажей) жилые дома квартирного типа | -Дворовые пло-щадки;  -беседки,  -отдельно стоящие навесы и веранды |  |
| Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки и участков для ведения личного подсобного хозяйства | -Индивидуальные жилые дома  -Хозяйственные постройки;  -Строения для содержания домашних животных, птицы и КРС до 5 голов | -Дворовые площадки;  - беседки,  -отдельно стоящие навесы и веранды, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности;  -отдельно стоящие индивидуальные бани и сауны, расположенных на приусадебных участках в т.ч. с пристроенными бассейнами;  -надворные туалеты, при условии подключения к централизованным, либо локальным сетям водоотведения;  --индивидуальные резервуары для хранения воды,  -скважины для забора воды,  -индивидуальные колодцы;  -строения для мелких и крупных домашних животных и птицы, не требующих выпаса;  -хозяйственные постройки, в том числе связанных с осуществлением индивидуальной трудовой деятельности.  -складские помещения,не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду **\*\*;**  -мастерские, не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду**\*\*;**  -летние кухни, сараи для хранения инвентаря,  -погреба, кладовые, дровяники площадью до 40 кв.м;  -сады, огороды, палисадники; наземных открытые автостоянки для легкового автотранспорта,  -гаражи, встроенные в жилые дома, отдельные гаражи боксового типа для автотранспорта членов семьи | -Хозяйственные постройки,  -постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью,  -гаражи,  -строения для мелких домашних животных, не требующих выпаса и птицы,  -отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности,  -отдельно стоящие индивидуальные бассейны,  -бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения),  -надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем),  -летние кухни, гостевые дома. |
|  |
| Размещение  -объектов торговли, -общественного питания ,  -бытового обслуживания | Объекты розничной торговли | -хозяйственные постройки | Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы). |
|
| Объекты общественного питания |
| Объекты мелкого бытового ремонта |
| Приёмные пункты химчисток и прачечных |
| Фотоателье, фотолаборатории |
| Бани, сауны,  фитнес-центры | -Хозяйственные постройки;  -открытые плескательные бассейны,  -площадки для занятий физкультурой и спортом. | -Хозяйственные постройки,  -сооружения для погрузки автомобилей (рампы).  -бассейны крытые,  -отдельно стоящие  -спортивные залы. |
| Парикмахерские | Хозяйственные  постройки | -Хозяйственные постройки,  -сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
|  |
| Объекты по предоставлению услуг по прокату техники |
| Размещение  гостиниц | Гостиницы | - | -Хозяйственные постройки,  -гаражи, отдельно стоящие  -бассейны,  -бани и сауны. |
| Размещение  -административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | -Дошкольные образовательные учреждения.  -общеобразова-тельные школы.  -Учреждения начального, среднего, высшего профессионального образования | -Хозяйственные постройки;  -площадки для занятий физкультурой и спортом, активных игр, -спортивные ядра образовательных учреждений. | -Хозяйственные постройки,  - гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими,  -учебные мастерские,  -лабораторные корпуса |
| Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы | -хозяйственные постройки | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса |
| -Амбулаторно-поликлинические учреждения.  -Медицинские центры, в т.ч. научно-практические.  -Учреждения охраны материнства и детства.  -Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных  и дезинфекционных центров (станций).  Аптечные учреждения.  -Медицинские кабинеты. | - хозяйственные постройки; лаборатории, прачечные, пищеблоки, столовые, морги, гаражи служебного и специального автотранспорта.  - хозяйственные постройки;  -гаражи служебного и специального автотранспорта. | -Хозяйственные постройки,  - гаражи служебного автотранспорта,  -лабораторные корпуса,  -прачечные, пищеблоки,  -столовые,  -морги. |
| -Административные здания для размещения органов управления |
| -Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка. |
| -Объекты для предоставления социальных услуг |
| -Учебные корпуса специализированных спортивных учебных учреждений.  -Спортивные площадки, спортядра, спортивные корпуса, бассейны | - хозяйственные постройки;  - гаражи служебного и специального автотранспорта. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| -Объекты образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны |
| Кинотеатры | -хозяйственные постройки | -Хозяйственные постройки,  - гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества |
| Культурно-досуговые центры  Дворцы и дома культуры |
| Музеи |
| Учреждения дополнительного образования детей и взрослых.  Клубы  Библиотеки |
| Офисы и банки |
| Отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи |
| Размещение  -производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности,  -коммунального хозяйства,  -материально-тех-нического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | Административно-бытовые корпуса предприятий и организаций, оказывающих услуги в жилищно-коммунальном секторе | -хозяйственные постройкик;  -гаражи для служебного транспорта | -Хозяйственные постройки,  -гаражи служебного автотранспорта. |
| Размещение  -портов,  - водных, железнодорожных вокзалов,  -автодорожных вокзалов, | Автовокзалы и автостанции | - гаражи для служебного транспорта | Не установлены |

***\*\*****- дополнительно включены в перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (*«Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Синявского сельского поселения (муниципальный контракт №610/16 от 04.05.2016г.)

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Условно разрешённые виды использования земельного участка** | **Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства** | **Вспомогательные  виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)** | **Вспомогательные  виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)** |
| --- | --- | --- | --- |
| Размещение  --объектов торговли,  общественного питания ;  -бытового обслуживания | Химчистки,  прачечные  Культовые объекты | -хозяйственные постройки,  -строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа,  - здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения | -Хозяйственные постройки.  -Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа.  -Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов. |
| -Розничные рынки | -хозяйственные постройки | Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы). |
| размещение  -гаражей и автостоянок | Автостоянки, в том числе многоуровневые, для хранения индивидуального автотранспорта | - стоянки индивидуального транспорта | Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря. |
| Земельные участки улиц, площадей, бульваров | Не установлены | -временные летние предприятия общественного питания вместимостью не более 30 мест | Не установлены |

3. **Для зоны ОЖ установлены** следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка:** | |
| максимальная | 2500 кв.м. (для земельных участков, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки );  для других видов разрешенного использования – не нормируется |
| минимальная | 300 кв.м. (для земельных участков, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки, личного подсобного хозяйства);  для других видов разрешенного использования – не нормируется |
| **Размер земельного участка:** | |
| максимальный | не нормируется |
| минимальный | не нормируется |
| **Количество этажей:** | |
| максимальное | 3 |
| **Высота зданий:** | |
| максимальная | 14 метров |
| **Процент застройки:** | |
| максимальный: | 50% |
| **Иные показатели:** | |
| минимальный отступ от границ земельного участка | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 1м |
| отступ застройки от красной линии | жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м; расстояние от хозяйственных построек до красных улиц и проездов должно быть не менее 5 м |
| - в существующей застройке    -в случаях примыкания к | - в соответствии со сложившейся линией застройки;  соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен)- 0 метров; |
| максимальная высота ограждений | между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования - 1,8 метров |

**Статья 22.   Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального назначения (ОС).**

Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Основной вид**  **разрешённого**  **использования**  **земельного**  **участка** | **Основные виды**  **разрешённого**  **использования**  **объектов**  **капитального**  **строительства** | **Вспомогательные виды**  **разрешённого**  **использования**  **земельных участков** | **Вспомогательные виды**  **разрешённого**  **использования объектов**  **капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Размещение  -административных и офисных зданий,  -объектов образования,  -науки,  -здравоохранения и социального обеспечения,  -физической культуры и спорта,  - культуры,  -искусства,  - религии | -Дошкольные образовательные учреждения.  -Общеобразова-тельные школы.  -Учреждения начального, среднего, высшего  профессионального образования | -Размещение хозяйственных построек; площадки для занятий физкультурой и спортом, активных игр,  -спортивные ядра образовательных учреждений. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса  Культовые объекты |
| -Лечебно-профилактические учреждения  -Учреждения здравоохранения особого типа.  -Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.  -Аптечные учреждения.  -Медицинские кабинеты. | -Размещение хозяйственных построек; размещение лабораторий, прачечных, пищеблоков, столовых, моргов, гаражей служебного и специального автотранспорта. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги.  Культовые объекты |
| Объекты для предоставления социальных услуг |
| Учебные корпуса специализированных спортивных учебных учреждений.   Спортивные площадки, спортядра, спортивные корпуса, бассейны | Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта, площадки для занятий физкультурой и спортом, активных игр, спортивные ядра образовательных учреждений. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
|
| Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны |
| Культурные центры  Дворцы и дома культуры |
| Культовые объекты | Размещение хозяйственных построек; размещение жилых домов для проживания священнослужителей и членов их семей  Размещение строений и сооружений вспомогательного назначения для отправления культа, размещение зданий для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения | Жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей.  Хозяйственные постройки.  Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа.  Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов. |
| Отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи |  |  |
| Музеи  Народные музеи с производством изделий народного творчества  Выставочные залы | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества |
| Учреждения дополнительного образования детей и взрослых.  Клубы  Библиотеки |

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ОС:

| Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков | Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Временные строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | Временные хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов. |

3. **Для зоны ОС установлены** **следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**:

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка:** | |
| максимальная | не нормируется |
| минимальная | не нормируется |
| **Размер земельного участка:** | |
| максимальный | не нормируется |
| минимальный | не нормируется |
| **Количество этажей:** | |
| максимальное | не нормируется |
| минимальное | не нормируется |
| **Процент застройки:** | |
| максимальный: | не нормируется |
| минимальный: | не нормируется |
| **Иные показатели:** | |
| минимальный отступ от границ земельного участка | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 1м |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 32 настоящих Правил.

**Статья 23.   Градостроительный регламент производственно-коммерческой зоны (ПК).**

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Основной вид**  **разрешённого**  **использования**  **земельного**  **участка** | **Основные виды разрешённого использования объектов**  **капитального строительства** | **Вспомогательные виды**  **разрешённого**  **использования земельных**  **участков** | **Вспомогательные виды разрешённого**  **использования**  **объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | Производственные и коммунальные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100м. | Размещение  -хозяйственных  построек;  -гаражей служебного и специального автотранспорта.  - объектов, технологически связанных с производством | Здания, сооружения, технологически связанные с производством.  -Хозяйственные постройки,  -пожарные депо,  -гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. |
|
|
|
| Административно-бытовые корпуса предприятий и организаций, оказывающих услуги в жилищно-коммунальном секторе |
| Производственные и коммунальные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100м. |
| Базы и склады для хранения продовольственных и промышленных товаров с организацией оптовой и розничной торговли с размером санитарно-защитной зоны не более 100м. |
|
| Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей и т.д. | Здания и сооружения предприятий и организаций, занимающихся оказанием услуг  в области дорожной деятельности и транспорта  Автозаправочные станции |
| Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли,  общественного питания и бытового обслуживания | Объекты розничной торговли  Объекты оптовой торговли  Автосалоны | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы). |
| Объекты общественного питания |
| Столовые при производственных и коммунальных предприятиях |
| Розничные рынки  Оптовые рынки |
| Объекты бытового ремонта.  Ремонтные мастерские |
| Химчистки, прачечные |
| Автомойки  Ремонтные мастерские  Мастерские по ремонту автомобилей  Автосалоны  Станции технического обслуживания автомобилей | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, складские помещения, мастерские, отдельно стоящие помещения автомоек при автосалонах и мастерских по ремонту автомобилей. |
| Фотоателье, фотолаборатории | Не установлены |
| Объекты по предоставлению услуг по прокату техники | Хозяйственные постройки, складские помещения для запасных частей , ремонтные мастерские. |
| Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | Объекты научных и научно-исследовательских организаций с производственной базой с размером санитарно-защитной зоны не более 100м. | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса |
|
| Учреждения здравоохранения особого типа.  Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.  Медпункты на предприятиях  Профилактории  Аптечные учреждения | Размещение  -хозяйственных построек;  - гаражей служебного и специального автотранспорта. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта. |
| Ветеринарные лечебницы |
| Отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи |  |  |
| Выставочные залы | Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| Кинотеатры |
| Культурно-досуговые центры |
| Объекты для размещения органов управления |
| Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка.  Пожарные депо. |
| Отделения банков.  Офисы. |

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Условно разрешённые виды**  **использования земельного**  **участка** | **Условно разрешённые виды использования объектов**  **капитального строительства** | **Вспомогательные  виды**  **использования земельных**  **участков**  **(установленные к условно разрешённым)** | **Вспомогательные  виды использования**  **объектов капитального строительства**  **(установленные к условно разрешённым)** |
| --- | --- | --- | --- |
| Размещение  -административных и офисных зданий,  -объектов образования, науки,  -здравоохранения и социального обеспечения,  -физической культуры и спорта,  - культуры, искусства,  -религии | Культовые объекты | Размещение  -хозяйственных построек,  -строений и сооружений вспомогательного назначения для отправления культа,  - зданий для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения | -Хозяйственные постройки.  -Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа.  -Здания благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 50 м.. |

3. **Для зоны ПК установлены** **следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**:

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка:** | |
| максимальная | не нормируется |
| минимальная | не нормируется |
| **Размер земельного участка:** | |
| максимальный | не нормируется |
| минимальный | не нормируется |
| **Количество этажей:** | |
| максимальное | не нормируется |
| минимальное | не нормируется |
| **Процент застройки:** | |
| максимальный: | не нормируется |
| минимальный: | не нормируется |
| **Иные показатели:** | |
| минимальный отступ от границ земельного участка | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 1м |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 32 настоящих Правил.

**Статья 24. Градостроительный регламент производственной зоны (ПЗ).**

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Основной вид разрешённого использования земельного**  **участка** | **Основные**  **виды**  **разрешённого использования объектов**  **капитального строительства** | **Вспомогательные виды**  **разрешённого**  **использования земельных**  **участков** | **Вспомогательные виды**  **разрешённого**  **использования объектов**  **капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Размещение  -производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности,  -коммунального хозяйства,  - материально-тех-нического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | Производственные и коммунальные объекты с размером санитарно-защитной зоны более100 метров | Размещение  -хозяйственных построек;  -гаражей служебного и специального автотранспорта;  - объектов, технологически связанных с производством | -Здания, сооружения, технологически связанные с производством.  -Хозяйственные постройки,  -пожарные депо,  -гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. |
|
|
|
| Производственные и коммунальные объекты с размером санитарно-защитной зоны санитарно-защитной зоны более100 метров |
| Базы и склады для хранения продовольственных и промышленных товаров, в том числе с организацией оптовой и розничной торговли с размером санитарно-защитной зоны более100 метров |
|
| Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей и т.д. | Здания и сооружения предприятий и организаций, занимающихся оказанием услуг  в области дорожной деятельности и транспорта  Автозаправочные станции |
| Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли,  общественного питания и бытового обслуживания | Объекты оптовой торговли | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы). |
| Столовые при производственных и коммунальных предприятиях |
| Автомойки  Ремонтные мастерские  Мастерские по ремонту автомобилей  Станции технического обслуживания автомобилей | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, складские помещения, мастерские, отдельно стоящие помещения автомоек при автосалонах и мастерских по ремонту автомобилей. |
| Объекты по предоставлению услуг по прокату техники | Хозяйственные постройки, складские помещения для запасных частей , ремонтные мастерские. |
| Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | Объекты научных и научно-исследовательских организаций с производственной базой с санитарно-защитной зоны более100 метров | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса |
|
| Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка.  Пожарные депо. |
| Офисы. |

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ПЗ.

| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Временные строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | Временные хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов. |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка:** | |
| максимальная | не нормируется |
| минимальная | не нормируется |
| **Размер земельного участка:** | |
| максимальный | не нормируется |
| минимальный | не нормируется |
| **Количество этажей:** | |
| максимальное | не нормируется |
| минимальное | не нормируется |
| **Процент застройки:** | |
| максимальный: | не нормируется |
| минимальный: | не нормируется |
| **Иные показатели:** | |
| минимальный отступ от границ земельного участка | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 1м |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 32 настоящих Правил.

**Статья 24А. Зона внешнего транспорта (Т)**

**1.Цели выделения зоны:**

- для формирования и эксплуатации территории полосы отвода железной дороги,используемой и предназначенной для размещения железнодорожных путей, станций и объектов по обслуживанию путевого хозяйства.

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

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

| **Основные виды**  **разрешённого**  **использования**  **земельного**  **участка и объектов**  **капитального строительства** | **Вспомогательные виды**  **разрешённого**  **использования**  **земельных**  **участков и объектов капитального строительства** | **Условно**  **разрешенные**  **виды**  **использования**  **земельных**  **участков и**  **объектов**  **капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Объекты железнодорожного транспорта:**  - размещение путей для пропуска железнодорожного транспорта; |  |  |
| - здания и сооружения железнодо-рожного транспорта; |  |  |
| - автотранспортные переезды; |  |  |
| - площадки для складирования от-правляемых и пребывающих грузов, |  |  |
|  |
| - погрузочно-разгрузочные площадки; |  |  |
| - прирельсовые склады (кроме складов горюче-смазочных материалов) |  |  |
| - иные объекты, технологически связанные с эксплуатацией желез-ной дороги и обеспечивающие ее бесперебойное функционирование |  |  |
| Железнодорожные вокзалы |  |  |
| Парки, скверы, бульвары, группы деревьев и кустарников общего пользования |  |  |
| Зеленые насаждения специального назначения |  |  |
| **Объекты автомобильного транспорта**  - автомобильные дороги  федерального значения | - посты ГИБДД | - автозаправочные станции |
| -автомобильные дороги  регионального и  межмуниципального значения | - объекты дорожного сервиса | - станции технического обслуживания автотранспорта; |
| -автомобильные дороги  местного значения | -автобусные павильоны и остановочные комплексы | - объекты мелкорозничной торговли (киоски, павильоны, палатки); |
| Объекты, технологически связан-ные с эксплуатацией автомо-бильных дорог | -тротуары и пешеходные дорожки | мотели, кемпинги, гостиницы; |
| Автовокзалы |  | - придорожные кафе и рестораны и др.; |
| Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки, фонтаны, малые архитектурные формы |  | - автостоянки открытого типа общего пользования; |
| Зеленые насаждения общего пользования |  | - велодорожки; |
|  |  | полосы защитных лесонасаждений; |
|  |  | Объекты рекламы |
|  |  |  |

**2. Использование территории** в пределах полосы отвода железной дороги определяется уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации в соответствии с федеральными законами

**Использование территории** в пределах зон, резервируемых для реконструкции автомобильных дорог **федерального значения** определяется уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации в соответствии с федеральными законами (Постановление Правительства РФ от 02.02.2000 №100, от 29.05.2006 №334)

**Использование территории** в пределах зон, резервируемых для реконструкции автомобильных дорог **регионального и межмуниципального значения** определяется уполномоченными органами исполнительной власти Росстовской области в соответствии с областными законами (областной закон от 04.06.99 №34-ЗС, Постановление от 30.04.99 №143)

**Статья 25.   Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ).**

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Основной вид разрешённого**  **использования земельного**  **участка** | **Основные виды разрешённого**  **использования объектов**  **капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования**  **земельных**  **участков** | **Вспомогательные виды разрешённого**  **использования**  **объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Размещение  -электростанций, обслуживающих  их сооружений и объектов | Объекты инженерной инфраструктуры  - водоочистные сооружения **\*\*** | -объекты капитального строительства, технологически связанных с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры  -административ-но-бытовые корпуса объектов инженерной инфраструктуры  -Столовые для персонала объектов инженерной инфраструктуры. | -Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры |
|
| Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов. |
|
|
|
|
|
| Здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией линейных объектов железнодорожного транспорта  Склады | -объектов капитального строительства, технологически связанных с эксплуатацией объектов транспортной инфраструктуры  -административ-но-бытовые корпуса объектов транспортной инфраструктуры  -Столовые для персонала объектов транспортной инфраструктуры. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, складские постройки |
| Здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией линейных объектов внешнего (внегородского) автомобильного транспорта  Автозаправочные станции |
|
| размещение  -портов,  -водных, железнодорожных вокзалов,  -автодорожных вок-залов. | Железнодорожные вокзалы.  Павильоны для обслуживания пассажиров.  Административно-бытовые корпуса железнодорожных станций | хозяйственные постройки; гаражи служебного и специального автотранспорта. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, складские постройки.  Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией железнодорожных и автобусных вокзалов |
| -Автобусные вокзалы.  -Павильоны для обслуживания пассажиров.  -Административ-но-бытовые корпуса автобусных вокзалов.  -Объекты общественного питания с количеством посадочных мест не более 50.  -Объекты розничной торговли с торговой площадью не более 100 кв.м. |

***\*\*****- дополнительно включены в перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (*«Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Синявского сельского поселения (муниципальный контракт №610/16 от 04.05.2016г.)

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ИТ не устанавливаются

3. **Для зоны ИТ установлены** **следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**:

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка:** | |
| максимальная | не нормируется |
| минимальная | не нормируется |
| **Размер земельного участка:** | |
| максимальный | не нормируется |
| минимальный | не нормируется |
| **Количество этажей:** | |
| максимальное | не нормируется |
| минимальное | не нормируется |
| **Процент застройки:** | |
| максимальный: | не нормируется |
| минимальный: | не нормируется |
| **Иные показатели:** | |
| минимальный отступ от границ земельного участка | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 1м |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 32 настоящих Правил. 

**Статья 26. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ-1).**

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Основной вид разрешённого использования земельного участка** | **Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования | -Здания, строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции,  -фермы, молочно-товарные фермы,  -полевые станы, -машинно-трактор-ные станции;  - производственные помещения для обслуживания сельскохозяйственной техники**\*\*** | - Хозяйственные и складские постройки,  -стоянки сельскохозяйственной техники, | -Хозяйственные и складские постройки,  -административно-бытовые корпуса,  -ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники,  -гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники,  -прочие объекты капитального строительства, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции. |
| - хозяйственные и складские постройки,  -стоянки сельскохозяйственной техники, |
| Индивидуальные жилые дома крестьянских фермерских хозяйств | -дворовые площадки; беседки, отдельно стоящие навесы и веранды, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности;  -отдельно стоящих индивидуальные бани и сауны, расположенные на приусадебных участках в т.ч. с пристроенными бассейнами;  -надворные туалеты;  -индивидуальные резервуары для хранения воды,  -скважины для забора воды,  -индивидуальные колодцы; строения для мелких домашних животных и птицы, не требующих выпаса;  -хозяйственные постройки,  =летние кухни,  -сараи для хранения инвентаря, погреба, кладовые, дровяники площадью до 40 кв.м;  -сады, огороды, палисадники;  -наземные открытые автостоянки при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание,  -гаражи, встроенные в жилые дома,  -отдельные гаражи боксового типа | Хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, строения для мелких домашних животных, не требующих выпаса и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках летние кухни, гостевые дома. |
| Размещение  -домов многоэтажной жилой застройки | Общежития | -дворовые площадки; беседки, отдельно стоящие навесы и веранды; - наземные открытых автостоянки при зданиях. |  |

***\*\*****- дополнительно включены в перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (*«Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Синявского сельского поселения (муниципальный контракт №610/16 от 04.05.2016г.)

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны СХ-1 не устанавливаются.

**3. Для зоны СХ-1 установлены** **следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**:

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка:** | |
| максимальная | не нормируется |
| минимальная | не нормируется |
| **Размер земельного участка:** | |
| максимальный | не нормируется |
| минимальный | не нормируется |
| **Количество этажей:** | |
| максимальное | не нормируется |
| минимальное | не нормируется |
| **Процент застройки:** | |
| максимальный: | не нормируется |
| минимальный: | не нормируется |
| **Иные показатели:** | |
| минимальный отступ от границ земельного участка | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 1м |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 32 настоящих Правил.

**Статья 27.   Градостроительный регламент зоны садоводства и**

**дачного хозяйства (СХ-2).**

**1. Перечень основных и вспомогоательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

| **Основной вид разрешённого**  **использования земельного**  **участка** | **Основные виды разрешённого**  **использования объектов**  **капитального строительства** | **Вспомогательные виды**  **разрешённого**  **использования**  **земельных**  **участков** | **Вспомогательные**  **виды разрешённого**  **использования**  **объектов**  **капитального**  **строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических  объединений | Садовые дома  Дачные дома  Жилые дома  Хозяйственные постройки;  Строения для содержания домашних животных и птицы | Размещение дворовых площадок;  - беседок,  -отдельно стоящих навесов и веранд;  - отдельно стоящих индивидуальных бань и саун, расположенных на садовых (дачных) участках в т.ч. с пристроенными бассейнами;  -надворных туалетов;  - индивидуальных резервуаров для хранения воды,  -скважин для забора воды, индивидуальных колодцев;  -строений для домашних животных и птицы (кроме КРС);  - хозяйственных построек,  - летних кухонь,  -сараев для хранения инвентаря,  - погребов, кладовых, дровяников площадью до 40 кв.м;  -садов, огородов, палисадников;  - наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание | -Хозяйственные постройки,  -гаражи,  -строения для домашних животных и птицы,  -отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности,  -отдельно стоящие индивидуальные бассейны,  -бани и сауны, расположенные на приусадебных участках;  -надворные туалеты,  -летние кухни,  -гостевые дома. |
| Объекты мелкого бытового ремонта  Мастерские по ремонту бытовой техники |
| Размещение  объектов торговли,  общественного питания и бытового обслуживания | Объекты розничной торговли | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки. |
| Объекты общественного питания с количеством посадочных мест не более 30 |

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Условно**  **разрешённые виды использования**  **земельного участка** | **Условно**  **разрешённые**  **виды**  **использования**  **объектов**  **капитального строительства** | **Условно**  **разрешённые**  **виды использования земельных участков** | **Условно**  **разрешённые виды использования**  **объектов**  **капитального**  **строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Размещение  -объектов торговли,  -общественного питания и бытового обслуживания | Объекты общественного питания | Размещение хозяйственных построек; площадки для торговли «с колёс» | Хозяйственные постройки |
| Крытые розничные рынки.  . | Объекты розничной торговли.  Объекты общественного питания.  Хозяйственные постройки.  Гаражи служебного автотранспорта.  Сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы) |
| Химчистки, прачечные  Приёмные пункты химчисток и  прачечных | Хозяйственные постройки. |
| Объекты розничной торговли | Размещение хозяйственных построек. | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| Автомойки  Мастерские по ремонту автомобилей |
| Фотоателье,  фотолаборатории |
| Бани, сауны,  фитнес-центры | Размещение  -хозяйственных построек;  -открытых плескательных бассейнов, -площадок для занятий физкультурой и спортом. | -Хозяйственные постройки,  -сооружения для погрузки автомобилей (рампы).  -бассейны крытые,  отдельно стоящие спортивные залы. |
| Объекты по предоставлению услуг по прокату техники | Размещение  хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| Размещение гостиниц | Гостиницы | Размещение  хозяйственных построек | -Хозяйственные постройки,  -гаражи,  -отдельно стоящие -бассейны,  -бани и сауны,  -душевые. |
| -Мотели, туристические базы,  -базы отдыха вместимостью не более 50 мест.  -Отдельно стоящие здания для проживания отдыхающих.  -административные и административно-бытовые корпуса туристических баз, мотелей, баз отдыха |
| Размещение  -административных. и офисных зданий,  -объектов образования, науки,  - здравоохранения и  -социального обеспечения,  - физической культуры и спорта,  -культуры, искусства,  -религии | -Дошкольные образовательные учреждения;  -общеобразова-тельные школы,  -учреждения начального, среднего, высшего  профессионального образования | Размещение хозяйственных построек;  -площадок для занятий физкультурой и спортом, активных игр,  -спортивные ядра образовательных учреждений. | -Хозяйственные постройки,  -гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими,  -учебные мастерские,  -лабораторные корпуса |
| Ветеринарные лечебницы |
| -Образовательные учреждения и научные организации в области физической культуры и спорта,  -спортивные корпуса,  -спортивные площадки,  -бассейны |
| -образовательные учреждения и научные организации в области физической культуры и спорта,  -спортивные корпуса,  -спортивные площадки,  -бассейны |
| Объекты научных и научно-исследова-тельских организаций без производственной базы | Размещение хозяйственных построек | -хозяйственные постройки,  -гаражи служебного автотранспорта,  -лабораторные корпуса |
|
| -Больничные учреждения (за исключением инфекционных, психиатрических и туберкулёзных больниц и лепрозориев).  -Диспансеры.  -Амбулаторно-поли-клинические учреждения.  -Медицинские центры, в т.ч. научно-практические.  -Учреждения охраны материнства и детства.  -Учреждения здравоохранения особого типа (кроме паталого-анатомических бюро и бюро судебно-медицинской экспертизы).  -Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных  и дезинфекционных центров (станций).  -Аптечные учреждения.  -Медицинские кабинеты. | Размещение хозяйственных построек; - лабораторий,  -прачечных,  - пищеблоков,  -столовых,  -моргов,  - гаражей служебного и специального автотранспорта. | -Хозяйственные постройки,  -гаражи служебного автотранспорта,  -лабораторные корпуса,  -прачечные,  -пищеблоки,  - столовые,  -морги. |
|  | Кинотеатры | Размещение  -хозяйственных построек.  -при культовых объектах жилых домов для проживания священнослужителей и членов их семей,  -земельных участков для трудовой деятельности в монастырях и благотворительных учреждениях | -Хозяйственные постройки,  -гаражи для служебного транспорта. |
| Культурно-досуговые центры |
| Культовые объекты | -Жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей.  -Хозяйственные постройки.  -Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа.  -Здания для проживания и трудовой деятельности монашествующих.  -Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов. |
| Отделения банков.  Офисы. | Размещение хозяйственных построек; гаражей служебного автотранспорта | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта. |
| -Парковые павильоны.  -Объекты общественного питания вместимостью не более 30 мест  -Культурно-досуговые центры |  |  |
| Размещение объектов торговли,  - общественного питания,  -бытового обслуживания | -Объекты мелкого бытового ремонта  -Мастерские по ремонту бытовой техники | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| -Парикмахерские |
| Размещение гостиниц | Гостевые дома | Размещение беседок,  -отдельно стоящих навесов и веранд;  - отдельно стоящих бань и саун, в т.ч. с пристроенными бассейнами,  - резервуаров для хранения воды,  - летних кухонь, сараев для хранения инвентаря,  -погребов,  -кладовых,  -дровяников площадью до 40 кв.м;  - садов, огородов, палисадников;  -наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание,  -гаражей;  - площадок для занятий физкультурой и спортом, подвижных игр,  -летние театры и кинотеатры | Хозяйственные постройки,  -гаражи, отдельно стоящие,  - беседки и навесы,  -отдельно стоящие бассейны,  - бани и сауны,  -душевые,  - надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем),  -летние кухни,  -строения для летних театров и кинотеатров. |
| Размещение  -административных и офисных зданий,  -объектов образования, науки,  -здравоохранения и социального обеспечения,  -физической культуры и спорта,  -культуры, искусства,  -религии | Административные здания для размещения органов управления | Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка.  Пожарные депо. |
| Объекты для предоставления социальных услуг |
| Спортивные площадки, спортядра, спортивные корпуса, бассейны |
|
| Народные музеи с производством изделий народного творчества | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества |
| Учреждения дополнительного образования детей и взрослых.  Клубы  Библиотеки |
| Отделения почтовой связи |

3. **Для зоны СХ-2 установлены** **следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**:

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка:** | |
| максимальная | 1200 кв.м. |
| минимальная | 300 кв.м.  для других видов разрешенного использования – не нормируется |
| **Размер земельного участка:** | |
| максимальный | не нормируется |
| минимальный | не нормируется |
| **Количество этажей:** | |
| максимальное | 3 |
| **Высота зданий:** | |
| максимальная | 14 метров |
| **Процент застройки:** | |
| максимальный: | 50% |
| **Иные показатели:** | |
| минимальный отступ от границ земельного участка | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 1м |
| отступ застройки от красной линии | садовый (жилой) дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м; расстояние от хозяйственных построек до красных улиц и проездов должно быть не менее 5 м |
| - в существующей застройке    -в случаях примыкания к | - в соответствии со сложившейся линией застройки;  соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен)- 0 метров; |
| максимальная высота ограждений | между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования - 1,8 метров |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 32 настоящих Правил.

**Статья 28.   Градостроительный регламент зоны парков (Р-1).**

1**. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

| **Основной вид**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Основные виды**  **разрешённого**  **использования**  **объектов**  **капитального**  **строительства** | **Вспомогательные виды**  **разрешённого**  **использования**  **земельных**  **участков** | **Вспомогательные**  **виды**  **разрешённого**  **использования**  **объектов**  **капитального**  **строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Размещение  -административных и офисных зданий,  -объектов образования,  -науки,  -здравоохранения и -социального обеспечения,  -физической культуры и спорта,  -культуры, искусства,  -религии | Кинотеатры | Размещение хозяйственных построек; -гаражей служебного и специального автотранспорта. | -Хозяйственные  постройки,  - гаражи служебного и специального  автотранспорта. |
| Культурно-досуговые центры  Концертные залы |
| Выставочные залы |
| Клубы |
| Культовые объекты |
| Аптечные учреждения.  Пункты оказания первой медицинской помощи |
| Спортивные площадки, спортядра, спортивные корпуса, бассейны |
| -Парковые павильоны.  -Объекты общественного питания вместимостью не более 50 мест  -Культурно-досуго-вые центры  -Летние (открытые) кинотеатры и эстрады.  -Культовые объекты.  -Аквапарки.  -Развлекательные павильоны  -Здания и сооружения для обеспечения эксплуатации парка (уборки мусора, работы с зелёными насаждениями и т.п.).  -Танцевальные залы.  -Спортивные корпуса.  -Пункты оказания первой медицинской помощи.  -Здания и сооружения для размещения органов охраны правопорядка. | -Танцевальные площадки;  -Открытые и закрытые бассейны,  -Площадки для установки аттракционов. | Не устанавливаются. |
| Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, в том числе городскими лесами, скверами, парками, садами |

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-1 не устанавливаются.

3. **Для зоны Р-1 установлены** **следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**:

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка:** | |
| максимальная | не нормируется |
| минимальная | не нормируется |
| **Размер земельного участка:** | |
| максимальный | не нормируется |
| минимальный | не нормируется |
| **Количество этажей:** | |
| максимальное | не нормируется |
| минимальное | не нормируется |
| **Процент застройки:** | |
| максимальный: | 20 % |
| минимальный: | не нормируется |
| **Иные показатели:** | |
| минимальный отступ от границ земельного участка | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 1м |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 32 настоящих Правил.

**Статья 29.   Градостроительный регламент зоны размещения объектов отдыха, физкультуры и спорта (Р-2).**

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Основной вид разрешённого**  **использования земельного**  **участка** | **Основные виды**  **разрешённого**  **использования**  **объектов**  **капитального**  **строительства** | **Вспомогательные виды**  **разрешённого**  **использования**  **земельных**  **участков** | **Вспомогательные**  **виды**  **разрешённого**  **использования**  **объектов**  **капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Размещение  -административных и офисных зданий,  -объектов образования,  -науки,  -здравоохранения и социального обеспечения,  -физической культуры и спорта,  -культуры, искусства,  -религии | Спортивные корпуса и спортивные площадки при образовательных учреждениях, бассейны. | Размещение хозяйственных построек;  - гаражей служебного и специального автотранспорта. | -Хозяйственные постройки,  -гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| -Учебные корпуса специализированных спортивных учебных учреждений.  -Спортивные площадки,  -спортядра,  -спортивные корпуса,  - бассейны |
| -образовательные учреждения и научные организации в области физической культуры и спорта,  -спортивные корпуса, спортивные площадки,  -бассейны |
| - образовательные учреждения и научные организации в области физической культуры и спорта,  -спортивные корпуса, -спортивные площадки,  -бассейны |
| Размещение  -объектов рекреационного и лечебно-здоровительного назначения | -Объекты общественного питания вместимостью не более 50 мест  -Здания и сооружения для обеспечения эксплуатации парка (уборки мусора, работы с зелёными насаждениями и т.п.).  -Спортивные корпуса.  -Пункты оказания первой медицинской помощи.  -Здания и сооружения для размещения органов охраны правопорядка. |
|
|

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-2 не устанавливаются.

**3. Для зоны Р-2 установлены** **следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**:

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка:** | |
| максимальная | не нормируется |
| минимальная | не нормируется |
| **Размер земельного участка:** | |
| максимальный | не нормируется |
| минимальный | не нормируется |
| **Количество этажей:** | |
| максимальное | не нормируется |
| минимальное | не нормируется |
| **Процент застройки:** | |
| максимальный: | не нормируется |
| минимальный: | не нормируется |
| **Иные показатели:** | |
| минимальный отступ от границ земельного участка | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 1м |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 32 настоящих Правил

**Статья 30.   Зона зелёных насаждений специального назначения (С-1).**

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Основной вид**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Основные виды разрешённого**  **использования объектов**  **капитального строительства** | **Вспомогательные виды**  **разрешённого**  **использования земельных**  **участков** | **Вспомогательные**  **виды**  **разрешённого**  **использования объектов**  **капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Зеленые насаждения специального назначения:**  -Многолетних насаждений защитного назначения:  -Насаждения ветрозащитного назначения.  - Лесозащитные полосы.  -Зеленые насаждения в границах санитарно- защитных зон.  -Берегоукрепительные насаждения в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов. | -Объекты инженерной инфраструктуры  -объекты капитального строительства, технологически связаннные с эксплуатацией основной функции**\*\*** | - Хозяйственные постройки  -Зелёные насаждения специального назначения | Хозяйственные постройки  Объекты капитального строительства, технологически связан-ные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры |
|  |  |  |

*\*\*участков и объектов капитального строительства (*«Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Синявского сельского поселения (муниципальный контракт №610/16 от 04.05.2016г.)

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны С-1 не устанавливаются.

3. **Для зоны С-1**

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка:** | |
| максимальная | не нормируется |
| минимальная | не нормируется |
| **Размер земельного участка:** | |
| максимальный | не нормируется |
| минимальный | не нормируется |
| **Количество этажей:** | |
| максимальное | не нормируется |
| минимальное | не нормируется |
| **Процент застройки:** | |
| максимальный: | не нормируется |
| минимальный: | не нормируется |
| **Иные показатели:** | |
| минимальный отступ от границ земельного участка | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 1м |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 32 настоящих Правил.

**Статья 31.   Градостроительный регламент зоны размещения объектов захоронения (С-2).**

1. Перечень основных и вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Основной вид**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Основные виды разрешённого**  **использования объектов**  **капитального строительства** | **Вспомогательные виды**  **разрешённого**  **использования земельных**  **участков** | **Вспомогательные виды**  **разрешённого**  **использования объектов**  **капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Действующие кладбища традиционного захоронения, | Культовые и обрядовые здания и сооружения | Объекты инженерно-технического обеспечения. | Мастерские по производству похоронных принадлежностей |
| Кладбища, закрытые на период консервации | Магазины по продаже ритуальных принадлежностей | Мастерские по производству похоронных принадлежностей |
|  | Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки | Хозяйственные и административно-бытовые объекты, связанные с функционированием кладбищ | Хозяйственные и административно-бытовые объекты, связанные с функционированием кладбищ |
|  | Объекты гражданской обороны | Автостоянки |  |
|  | Зеленые насаждения общего пользования | Общественные туалеты |  |

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны С-2 не устанавливаются.

3. **Для зоны С-2 установлены** **следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**:

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка:** | |
| максимальная | не нормируется |
| минимальная | не нормируется |
| **Размер земельного участка:** | |
| максимальный | не нормируется |
| минимальный | не нормируется |
| **Количество этажей:** | |
| максимальное | не нормируется |
| минимальное | не нормируется |
| **Процент застройки:** | |
| максимальный: | не нормируется |
| минимальный: | не нормируется |
| **Иные показатели:** | |
| минимальный отступ от границ земельного участка | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 1м |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 32 настоящих Правил.

**3. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**









