**КОМИССИЯ ПО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ И ЗАСТРОЙКЕ АЛЕКСАНДРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ АЛЕКСАНДРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АЗОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

 Внести изменения в общее положение Правил землепользования и застройки Александровского сельского поселения часть I Глава 1. Общие положения Статья 5.Порядок внесения изменений в настоящие Правила и Градостроительные регламенты часть II Глава 2 Градостроительные регламенты территориальных зон Статьи 15-28.

 Общее положение Правил землепользования и застройки Александровского сельского поселения часть I Глава 1. Общие положения Статья 5.Порядок внесения изменений в настоящие Правила, дополнить текстом следующего содержания:

 «Срок внесения изменений в настоящие Правила землепользования и застройки Александровского сельского поселения, по мере возникновения необходимости»

 Текстовую часть Градостроительного регламента часть II Глава 2 Градостроительные регламенты территориальных зон Статьи 15-28,

Правил землепользования и застройки, изложить в следующей редакции:

**Статья 15. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-2)**

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (полевые и приусадебные участки)Для садоводства и огородничестваДля ведения животноводства, сенокошения и выпаса скотаДля ведения крестьянского (фермерского) хозяйства Для ведения подсобного сельского хозяйства.Дачные не коммерческие товариществаДля садоводческих, огороднических и дачныхобъединений. Для размещения объектов для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукцииДля создания защитных насажденийОбъекты инженерной и транспортной инфраструктурОбъекты жилищно-коммунального хозяйстваОбъекты инженерно-технического обеспечения. | Площадь земельного участка для ведения садоводства, огородничества устанавливается в соответствии с нормативными правовыми актами Ростовской области о нормах предоставления земельных участковМаксимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства - IV | Осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключающими или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую природную средуСоблюдать стандарты, нормы, нормативы, правила и регламенты проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противоэрозионных мероприятийПредоставлять в установленном порядке в соответствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидовСодействовать проведению почвенного, агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследования земель Информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах деградации земель и загрязнения почв на земельных участках, находящихся во владении или пользованииСтроительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами  |

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

**Статья 16. Зона жилой застройки (Ж-1)**

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Индивидуальная и малоэтажная жилая застройкаИндивидуальная жилая застройка с приусадебными участками для ведения личного подсобного хозяйства. Многоквартирные жилые дома.Детские игровые площадкиОбъекты инженерной и транспортной инфраструктур | Этажность индивидуальной и малоэтажной застройки – не более 3 этВысота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 мКоэффициент 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 0.94До границы соседнего участка расстояния должны быть не менее:-от индивидуального, блокированного и секционного жилого дома – 3 метра;-от постройки для содержания скота и птицы – 4 метра;-от других построек – 1 метр (при условии соблюдения противопожарных разрывов).Максимальный процент застройки участка не может превышать 50%Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным и малоэтажным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в домВысота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5мПлощадь на одно машино-место не более 30 кв.м | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала.Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражейВ пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.Размещение бань и саун допускается при условии канализования стоковДопускается блокировка индивидуальных жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требованияХозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-15 домов)Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения.Объекты социально-бытового назначения.Объекты спортивного назначения.Объекты культурно-досугового назначенияОбъекты административно-делового назначения.Объекты общественного питанияОбъекты здравоохранения. | Площадь помещений – в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами | Встроенно-пристроенные и отдельно стоящие объекты основного вида использования |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность – 1 этВысота – не более 5 м (до конька)Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м | Отдельно стоящие объекты.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домовПри возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта вместимостью не более 2 машино-мест | Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной крыши не более 4.5мПлощадь на одно машино-место не более 30кв.м |  |
| Объекты инженерно-технического обеспечения.Объекты жилищно-коммунального хозяйстваЭлементы благоустройства и озеленения | Этажность –1 эт | Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами |

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торгового назначения.Объекты социально-бытового назначения.Объекты спортивного назначения.Объекты общественного питания | Этажность – не более 2 этВысота – не более 12 м | Отдельно стоящие объекты.Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории |

**Статья 17. Зона развития жилой застройки (Ж-2)**

 Выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления с разработкой проекта планировки и межевания территории.

**Статья 18. Зона многофункционального назначения (ОЖ)**

 Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты административно-делового назначения.Объекты учебно-образовательного назначения.Детские игровые площадки.Объекты торгового назначения.Объекты социально-бытового назначения.Предприятия общественного питания(рестораны, кафе, бары закусочные, столовые и иные подобные объекты)Объекты культурно-досугового назначения.Культовые здания, сооружения, комплексыИндивидуальная и малоэтажная жилая застройка.Индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками для ведения личного подсобного хозяйства.Объекты инженерной и транспортной инфраструктур; | Параметры устанавливаются в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории, в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала.Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражейВ пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.Размещение бань и саун допускается при условии канализования стоков |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты хозяйственного назначения;Объекты жилищно-коммунального хозяйства;Объекты инженерно-технического обеспечения | Этажность – 1 этВысота – не более 5 м (до конька)Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м | Отдельно стоящие объекты.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов |
| Объекты хранения индивидуального автотранспортаЭлементы благоустройства и озеленения | Высота – не более 3 мОбщая площадь площадных объектов – не более 100 м | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

**Статья 19. Зона здравоохранения (ОС-1)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты здравоохраненияОбъекты инженерной и транспортной инфраструктур | Этажность – не более 3 этВысота – не более 15 мМаксимальный процент застройки земельного участка - 40 | Земельные участки объектов неделимы.Недопустимо перепрофилирование объектов.Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1.6 мНовое строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения. Объекты жилищно-коммунального хозяйства  | Этажность –1 эт. | Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами |
| Автостоянки |  | Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.17-18 настоящих Правил |

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

**Статья 20. Зона учебно-образовательного назначения (ОС-2)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты учебно-образовательного назначения; Детские игровые площадки;Объекты инженерной и транспортной инфраструктур | Этажность – не более 3 эт.Высота – не более 15 м.Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.Максимальный процент застройки земельного участка - 50.Минимальный процент озеленения - 30 | Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.Предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решение фасадов.Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.Земельный участок объекта основного вида использования неделим.Перепрофилирование объектов недопустимо.Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности |

Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (статья «Градостроительный регламент» Правил)

Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

**Статья 21. Зона спортивного назначения (ОС-3)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты спортивного назначения.Детские игровые площадки;Объекты инженерной и транспортной инфраструктур | Этажность – не более 3 этВысота – не более 18 м | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.В проекте предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решения фасадов |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения.Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность –1 эт | Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами |
| Автостоянки |  | Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.17-18 настоящих Правил |

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

**Статья 22. Зона производственного и коммунально-складского**

**назначения (ПК)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты сельскохозяйственного производстваОбъекты коммунально-складского назначенияОбъекты административно-делового назначения. Объекты инженерной и транспортной инфраструктур | Этажность - 1 эт.Высота - не более 10 м. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты коммунально-складского назначения.  | Этажность –1 эт.Высота – не более 10 м. | Отдельно стоящие объекты. |
| Автостоянки. |  | Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.17-18 настоящих Правил |
| Объекты инженерно-технического обеспеченияОбъекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность -1эт  | Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами.  |

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

**Статья 23. Зона инженерно-технического обеспечения (И)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспеченияОбъекты инженерной и транспортной инфраструктур  |  | Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами |

Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Автостоянки. |  | Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.17-18 настоящих Правил |

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

**Статья 24. Зона рекреационного назначения (Р-1)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| лугопарки, лесопарки пляжи, причалы,места для хранения маломерного флота;отдельно стоящие туалеты на земельном участке основного объекта.Объекты инженерной и транспортной инфраструктурОбъекты жилищно-коммунального хозяйстваОбъекты инженерно-технического обеспечения. | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 % | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| элементы дизайна, скульптурные композиции;элементы благоустройства;места парковки для легковых автомобилей на земельном участке основного объекта;отдельно стоящие туалеты на земельном участке основного объекта. | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 % | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| детские оздоровительные учреждения;лагеря и базы отдыха;тренировочные базы, спортивные школы;крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;открытые спортивно-физкультурные сооружения;прокат игрового и спортивного инвентаря;аттракционы;места для кемпингов;торговые павильоны и киоски;некапитальные строения предприятий общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);культовые сооружения;общественные туалеты;автозаправочные станции, объекты автосервиса. | коэффициент застройки (отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади земельного участка) земельного участка составляет:- максимальный процент застройки земельного участка объектами капитального строительства данной зоны составляет 7%;2. минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков принимать в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования;3. максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – до 3-х этажей. | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

**Статья 25. Зона парков, скверов (Р-2)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| парки;скверы;бульвары; открытые спортивно-физкультурные сооружения;крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;аттракционы;места проката игрового и спортивного инвентаря.Детские игровые площадки.Культовые здания, сооружения, комплексыПредприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);торговые павильоны и киоски;Объекты инженерной и транспортной инфраструктур | 1. коэффициент застройки (отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади земельного участка) земельного участка составляет:- максимальный процент застройки земельного участка объектами капитального строительства данной зоны составляет 30%;2. минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков принимать в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования;3. максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, не должна превышать 8 метров, высота парковых сооружений – аттракционов – не ограничивается.  | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| элементы дизайна, скульптурные композиции;элементы благоустройства;игровые площадки;общественные туалеты;некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;места парковки для легковых автомобилей на земельном участке основного объекта.Объекты жилищно-коммунального хозяйства.Объекты инженерно-технического обеспечения. | Предельные размеры земельных участков в зоне Р-2 устанавливаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования. | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Игровые залы. | Предельные размеры земельных участков в зоне Р-2 устанавливаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования. | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

**Статья 26. Зона внешнего транспорта (Т)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты железнодорожного транспортаОбъекты, технологически связанные с эксплуатацией железных дорог |  | Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами |

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

**Статья 27. Зона ритуального назначения (С-1)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты ритуального назначенияКультовые здания, сооружения, комплексыОбъекты инженерной и транспортной инфраструктур |  | Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения.Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность – 1 эт | Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами |
| Автостоянки |  | Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.17-18 настоящих Правил |

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

**Статья 28. Зона складирования и захоронения отходов, скотомогильников(С-2)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Полигоны ТБОСкотомогильникиОбъекты инженерной и транспортной инфраструктур |  | Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Зеленые насаждения специального назначения по периметру в составе санитарно-защитной зоны |  |  |

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Председатель комиссии по землепользованию

и застройке Александровского сельского поселения,

Глава администрации муниципального образования «Александровское сельское поселение» Н.Л.Хижняк

Согласовано: Главный архитектор Азовского района А.Л. Галушко