ИТОГОВЫЙ ДОКУМЕНТ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

07.12.2015 г. г. Дальнереченск

Дата проведения публичных слушаний: 03.12.2015 г.

Место проведения: Администрация Дальнереченского муниципального района.

Время проведения: 15-00 часов.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основание проведения публичных слушаний | Тема публичных слушаний | Результаты обсуждения | Примечания |
|  |  |  |  |
| Постановление главы Дальнереченского муниципального района от 05.11.2015 г. № 363-пг «О назначении публичных слушаний по вопросу утверждения Правил землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав Дальнереченского муниципального района». | В связи с перераспределением полномочий по решению вопросов местного значения и передачей части этих полномочий на уровень муниципальных районов, необходимо утвердить правила землепользования и застройки сельских поселений Дальнереченского муниципального района - решением Думы района.  | Согласиться. | Направить итоговый документ и решение оргкомитета в Думу Дальнереченского муниципального района для принятия решения «Об утверждении правил землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав Дальнереченского муниципального района». |

Предлагаемые изменения в Правилах землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав Дальнереченского муниципального района:

1**. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Веденкинского сельского поселения, Рождественского сельского поселения**: статью 2 «Жилые зоны» читать в следующей редакции

Статья 2. Жилые зоны

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

| **№** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| 1. 1.
 | Индивидуальные жилые дома | Минимальный размер земельных участков – **0,06 га**; Максимальный размер земельных участков – **0,5 га**.От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 6 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов, а для усадебной застройки – зооветеринарных требований. Расстояния между жилыми и производственными зданиями определяются также с учетом размера санитарно-защитной зоны.Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м для домов с мусоропроводами и 50 м для домов без мусоропроводов.Расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – не менее **6 м**. Максимальное количество этажей – **3**Максимальный процент застройки - **30%** |
|  | Личное подсобное хозяйство | Минимальный размер земельных участков – **0,06 га**; Максимальный размер земельных участков – **1,0** **га**.От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 6 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов, а для усадебной застройки – зооветеринарных требований. Расстояния между жилыми и производственными зданиями определяются также с учетом размера санитарно-защитной зоны.Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м для домов с мусоропроводами и 50 м для домов без мусоропроводов.Расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – не менее **6 м**. Максимальное количество этажей – **3**Максимальный процент застройки - **30**% |
|  | Блокированная жилая застройка | Минимальный размер земельных участков – **0,06 га**; Максимальный размер земельных участков – **0,5 га**.От красной линии улиц расстояние до блокированного жилого дома - не менее 6 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов, а для усадебной застройки – зооветеринарных требований. Расстояния между жилыми и производственными зданиями определяются также с учетом размера санитарно-защитной зоны.Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее **20 м**, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более **100 м** для домов с мусоропроводами и **50 м** для домов без мусоропроводов.Расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – не менее **6 м**. Максимальное количество этажей – **3**.Максимальный процент застройки - **50 %**. |
|  | Огородничество | Размеры земельных участков в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования:* минимальный – **0,01 га;**
* максимальный – **0,3 га**.
 |
| 1. 1.
 | Общежития | Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования.Максимальное количество этажей – **3**.Максимальный процент застройки – **30%**; |
| 1. 1.
 | Административно-деловые, офисные здания | Размеры земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.Максимальный процент застройки – **80%** |
| 1. 7
 | Объекты культуры и искусства  | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Здания объектов культуры и искусства рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. Максимальный процент застройки – **80%** |
| 1. 8
 | Объекты детского дошкольного воспитания | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.Объекты дошкольного воспитания следует размещать с минимальным отступом от красных линий 25 м, на участках, удалённых от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок. Максимальное количество этажей – **2**Максимальный процент застройки – **40%**Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания должна составлять не менее **50%** |
| 1. 22
 | Амбулаторно-поликлинические учреждения, ФАП | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.Минимальный отступ от красных линий 30 м, рекомендуемый отступ от жилых и общественных зданий – не менее 30-50 м в зависимости от этажности амбулаторно-поликлинического учреждения.Максимальный процент застройки – **80%**;Максимальное количество этажей – **3** |
|  | Аптеки | Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования.Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии.Максимальный процент застройки – **90%** |
|  | Объекты бытового и коммунального обслуживания населения  | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | Объекты общественного питания | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии **6 м**. Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | Объекты розничной и мелкооптовой торговли | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии **6 м**. Максимальное количество этажей – **2**.Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – **80%** |
|  | Физкультурно-оздоровительные сооружения | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | Гаражи и автостоянки  | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.Земельные участки предназначены для хранения автотранспортных средств для личных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности. |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения  | Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
|  | Хозяйственные постройки | Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:- от постройки для содержания скота и птицы – **4 м**;- от бань, автостоянок и прочих построек – **1 м**.Максимальное количество этажей – **1**. |
|  | Бани |
|  | Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | Удельные размеры площадок **0,7 м.кв/чел.**Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее **12 м.** |
|  | Площадки для отдыха взрослого населения | Удельные размеры площадок **0,1 м.кв/чел.**Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее **10 м** |
|  | Площадки для хозяйственных целей | Удельные размеры площадок **0,3 м.кв/чел.**Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – не менее **20 м.** |
|  | Спортивные площадки | Удельные размеры площадок **2 м.кв/чел.**Расстояние от окон жилых и общественных зданий – **10-40 м** в зависимости от шумовых характеристик. |
|  | Автостоянки гостевые | Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет **1,2 м.кв./чел**. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. |
| **Условно разрешённые виды использования** |
|  | Предприятия автосервиса | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | Промышленные предприятия и коммунально-складские организации  | Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования.На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские организации не выше V класса санитарной опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.Максимальный процент застройки – **80%** |
| Объекты, связанные с обслуживанием предприятий |
| 3. | Объекты пожарной охраны | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.Минимальный отступ от красной линии – **10 м**Максимальный процент застройки – **60%** |

Ж-2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные****параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешённого использования** |
|  | Среднеэтажные жилые дома | Минимальный размер участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения.Расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой четыре этажа – не менее **20 м**, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее **10 м**. В условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно.Максимальное количество этажей – **5**Максимальный процент застройки – **35%** |
| 2. | Индивидуальные жилые дома | Минимальный размер земельных участков – **0,06 га**; Максимальный размер земельных участков – **0,5 га**.От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 6 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов, а для усадебной застройки – зооветеринарных требований. Расстояния между жилыми и производственными зданиями определяются также с учетом размера санитарно-защитной зоны.Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м для домов с мусоропроводами и 50 м для домов без мусоропроводов.Расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – не менее **6 м**. Максимальное количество этажей – **3**Максимальный процент застройки - **30%** |
| 3. | Личное подсобное хозяйство | Минимальный размер земельных участков – **0,06 га**; Максимальный размер земельных участков – **1,0** **га**.От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 6 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов, а для усадебной застройки – зооветеринарных требований. Расстояния между жилыми и производственными зданиями определяются также с учетом размера санитарно-защитной зоны.Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м для домов с мусоропроводами и 50 м для домов без мусоропроводов.Расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – не менее **6 м**. Максимальное количество этажей – **3**Максимальный процент застройки - **30**% |
| 4. | Блокированная жилая застройка | Минимальный размер земельных участков – **0,06 га**; Максимальный размер земельных участков – **0,5 га**.От красной линии улиц расстояние до блокированного жилого дома - не менее 6 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов, а для усадебной застройки – зооветеринарных требований. Расстояния между жилыми и производственными зданиями определяются также с учетом размера санитарно-защитной зоны.Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее **20 м**, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более **100 м** для домов с мусоропроводами и **50 м** для домов без мусоропроводов.Расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – не менее **6 м**. Максимальное количество этажей – **3**.Максимальный процент застройки - **50 %**. |
| 5. | Огородничество | Размеры земельных участков в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования:* минимальный – **0,01 га;**
* максимальный – **0,3 га**.
 |
| 6. | Общежития | Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования.Максимальный процент застройки – **30%** |
| 7. | Административно-деловые, офисные здания | Размеры земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.Максимальный процент застройки – **80%** |
| 8. | Объекты культуры и искусства  | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.Здания объектов культуры и искусства рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии **3 м.** Максимальный процент застройки – **80%** |
| 9. | Объекты детского дошкольного воспитания | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.Объекты дошкольного воспитания следует размещать с минимальным отступом от красных линий 25 м, на участках, удалённых от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок. Максимальное количество этажей – **2**.Максимальный процент застройки – **40%**Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания должна составлять не менее 50%. |
| 10. | Амбулаторно-поликлинические учреждения, ФАП | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.Минимальный отступ от красных линий **30 м**, рекомендуемый отступ от жилых и общественных зданий – не менее **30-50 м** в зависимости от этажности амбулаторно-поликлинического учреждения.Максимальный процент застройки – **80%**Максимальное количество этажей – **5**. |
| 11. | Аптеки | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоэтажных и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии.Максимальный процент застройки – **90%** |
| 12. | Объекты бытового обслуживания населения  | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.Максимальный процент застройки – **80%** |
| 13. | Объекты общественного питания | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.В зонах жилой застройки допускается размещать объекты общественного питания общего пользования при числе посадочных мест до 150.Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии **6 м**. Максимальный процент застройки – **80%** |
| 14. | Объекты розничной и мелкооптовой торговли | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии **6 м**. Максимальное количество этажей – **2**.Максимальный процент застройки земельных участков торговых комплексов – **60%**Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – **80%** |
| 15. | Физкультурно-оздоровительные сооружения | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.Максимальный процент застройки – **80%** |
| 16. | Гаражи и автостоянки | Особенности проектирования, число машиномест и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования. |
| 17. | Объекты инженерно-технического обеспечения  | Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
|  | Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | Удельные размеры площадок **0,7 м.кв/чел.**Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее **12 м.** |
|  | Площадки для отдыха взрослого населения | Удельные размеры площадок **0,1 м.кв/чел.**Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее **10 м.** |
|  | Площадки для хозяйственных целей | Удельные размеры площадок **0,3 м.кв/чел.**Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – не менее **20 м.** |
|  | Спортивные площадки | Удельные размеры площадок **2 м.кв/чел.**Расстояние от окон жилых и общественных зданий – **10-40 м** в зависимости от шумовых характеристик. |
|  | Складские объекты для обслуживания жилой зоны | Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Автостоянки гостевые | Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет **1,2 м.кв./чел**. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** |
|  | Ветлечебницы | Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования.Не допускается размещение на внутриквартальной территории.Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | Предприятия автосервиса | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | Промышленные предприятия и коммунально-складские организации  | Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования.На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские организации не выше V класса санитарной опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | Объекты, связанные с обслуживанием предприятий |
| 5. | Объекты пожарной охраны | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.Минимальный отступ от красной линии – **10 м**.Максимальный процент застройки – **60%** |

**2. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Малиновского,** Ракитненского и Сальского сельских поселений: статью 2 «Жилые зоны» читать в следующей редакции:

Статья 2. Жилые зоны

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

| **№** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| 1. 1.
 | Индивидуальные жилые дома | Минимальный размер земельных участков – **0,06 га**; Максимальный размер земельных участков – **0,5 га**.От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 6 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов, а для усадебной застройки – зооветеринарных требований. Расстояния между жилыми и производственными зданиями определяются также с учетом размера санитарно-защитной зоны.Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м для домов с мусоропроводами и 50 м для домов без мусоропроводов.Расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – не менее **6 м**. Максимальное количество этажей – **3**Максимальный процент застройки - **30%** |
|  | Личное подсобное хозяйство | Минимальный размер земельных участков – **0,06 га**; Максимальный размер земельных участков – **1,0** **га**.От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 6 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов, а для усадебной застройки – зооветеринарных требований. Расстояния между жилыми и производственными зданиями определяются также с учетом размера санитарно-защитной зоны.Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м для домов с мусоропроводами и 50 м для домов без мусоропроводов.Расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – не менее **6 м**. Максимальное количество этажей – **3**Максимальный процент застройки - **30**% |
|  | Блокированная жилая застройка | Минимальный размер земельных участков – **0,06 га**; Максимальный размер земельных участков – **0,5 га**.От красной линии улиц расстояние до блокированного жилого дома - не менее 6 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов, а для усадебной застройки – зооветеринарных требований. Расстояния между жилыми и производственными зданиями определяются также с учетом размера санитарно-защитной зоны.Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее **20 м**, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более **100 м** для домов с мусоропроводами и **50 м** для домов без мусоропроводов.Расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – не менее **6 м**. Максимальное количество этажей – **3**.Максимальный процент застройки - **50 %**. |
|  | Огородничество | Размеры земельных участков в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования:* минимальный – **0,01 га;**
* максимальный – **0,3 га**.
 |
| 1. 1.
 | Общежития | Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования.Максимальное количество этажей – **3**.Максимальный процент застройки – **30%**; |
| 1. 1.
 | Административно-деловые, офисные здания | Размеры земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.Максимальный процент застройки – **80%** |
| 1. 7
 | Объекты культуры и искусства  | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Здания объектов культуры и искусства рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. Максимальный процент застройки – **80%** |
| 1. 8
 | Объекты детского дошкольного воспитания | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.Объекты дошкольного воспитания следует размещать с минимальным отступом от красных линий 25 м, на участках, удалённых от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок. Максимальное количество этажей – **2**Максимальный процент застройки – **40%**Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания должна составлять не менее **50%** |
| 1. 22
 | Амбулаторно-поликлинические учреждения, ФАП | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.Минимальный отступ от красных линий 30 м, рекомендуемый отступ от жилых и общественных зданий – не менее 30-50 м в зависимости от этажности амбулаторно-поликлинического учреждения.Максимальный процент застройки – **80%**;Максимальное количество этажей – **3** |
|  | Аптеки | Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования.Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии.Максимальный процент застройки – **90%** |
|  | Объекты бытового и коммунального обслуживания населения  | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | Объекты общественного питания | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии **6 м**. Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | Объекты розничной и мелкооптовой торговли | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии **6 м**. Максимальное количество этажей – **2**.Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – **80%** |
|  | Физкультурно-оздоровительные сооружения | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | Гаражи и автостоянки  | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.Земельные участки предназначены для хранения автотранспортных средств для личных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности. |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения  | Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
|  | Хозяйственные постройки | Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:- от постройки для содержания скота и птицы – **4 м**;- от бань, автостоянок и прочих построек – **1 м**.Максимальное количество этажей – **1**. |
|  | Бани |
|  | Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | Удельные размеры площадок **0,7 м.кв/чел.**Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее **12 м.** |
|  | Площадки для отдыха взрослого населения | Удельные размеры площадок **0,1 м.кв/чел.**Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее **10 м** |
|  | Площадки для хозяйственных целей | Удельные размеры площадок **0,3 м.кв/чел.**Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – не менее **20 м.** |
|  | Спортивные площадки | Удельные размеры площадок **2 м.кв/чел.**Расстояние от окон жилых и общественных зданий – **10-40 м** в зависимости от шумовых характеристик. |
|  | Автостоянки гостевые | Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет **1,2 м.кв./чел**. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. |
| **Условно разрешённые виды использования** |
|  | Предприятия автосервиса | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | Промышленные предприятия и коммунально-складские организации  | Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования.На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские организации не выше V класса санитарной опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.Максимальный процент застройки – **80%** |
| Объекты, связанные с обслуживанием предприятий |
| 3. | Объекты пожарной охраны | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.Минимальный отступ от красной линии – **10 м**Максимальный процент застройки – **60%** |

**3. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки Ореховского сельского поселения**

1. §1. Жилые зоны (Ж)

Статью 45. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

дополнить пунктами:

- личное подсобное хозяйство

- огородничество

- объекты инженерно-технического обеспечения

2. §1. Жилые зоны (Ж)

В статье 45. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

в таблицу "Для индивидуального жилищного строительства" внести изменения в строку 1 и дополнить строками:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства  | га | 0,06-0,50  |
| 2. | Личное подсобное хозяйство | га | 0,06-1,0 |
| 3. | Огородничество | га | 0,01– 0,3 га. |
| 4. | Блокированные жилые дома | га | 0,06-0,50  |

1. §1. Жилые зоны (Ж)

Статья 45. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Для прочего малоэтажного строительства) пункт 1 читать в следующей редакции:

1. Минимальная и максимальная площадь участка:

- Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования.

Максимальное количество этажей – **3**

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов, а для усадебной застройки – зооветеринарных требований. Расстояния между жилыми и производственными зданиями определяются также с учетом размера санитарно-защитной зоны.

Максимальный процент застройки – **50 %**.

-Для объектов инженерно-технического обеспечения размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования.

4. §2. Общественно-деловые зоны (О)

Статья 46. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

Основные виды разрешённого использования:

дополнить пунктами:

- объекты инженерно-технического обеспечения

5. §3. Производственные зоны (П)

Статья 47. Зона предприятий III класса опасности с СЗЗ 300м (П1)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

дополнить пунктами:

 - объекты инженерно-технического обеспечения

Статья 48. Зона предприятий IV класса опасности с СЗЗ 100м (П2)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

дополнить пунктами:

- объекты инженерно-технического обеспечения

Статья 49. Зона предприятий V класса опасности с СЗЗ 50м (П3)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

дополнить пунктами:

- объекты инженерно-технического обеспечения

§4. Зоны инженерной инфраструктуры (И)

Статья 50. Зоны объектов инженерной инфраструктуры (И)

Основные виды разрешенного использования:

дополнить пунктами:

- объекты инженерно-технического обеспечения

§5. Зоны транспортной инфраструктуры (Т)

Статья 51. Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т1)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

дополнить пунктами:

- объекты инженерно-технического обеспечения

Статья 52.Зона улично-дорожной сети (Т2)

Основные виды разрешенного использования:

дополнить пунктами:

- объекты инженерно-технического обеспечения

§6. Зоны рекреационного назначения (Р)

Статья 54. Зона природного ландшафта (Р1

Основные виды разрешённого использования:

дополнить пунктами:

- объекты инженерно-технического обеспечения

Статья 55. Зона отдыха общепоселкового значения (Р2)

Основные виды разрешённого использования:

дополнить пунктами:

- объекты инженерно-технического обеспечения

Статья 56. Зона санитарно-защитных посадок (Р3)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

дополнить пунктами:

- объекты инженерно-технического обеспечения

Статья 57. Зона объектов спортивного назначения (Р4)

Основные виды разрешённого использования:

дополнить пунктами:

- объекты инженерно-технического обеспечения

Статья 58. Зона объектов туристско-рекреационного назначения (Р5)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

дополнить пунктами:

- объекты инженерно-технического обеспечения

§7. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)

Статья 60. Зона объектов сельскохозяйственного назначения II класса опасности с СЗЗ 500м (Сх2)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

дополнить пунктами:

- объекты инженерно-технического обеспечения

Статья 61. Зона объектов сельскохозяйственного назначения IV класса опасности с СЗЗ 100м (Сх3)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

дополнить пунктами:

- объекты инженерно-технического обеспечения

Статья 62. Зона объектов сельскохозяйственного назначения V класса опасности с СЗЗ 50м (Сх4)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

дополнить пунктами:

- объекты инженерно-технического обеспечения

§8. Зоны специального назначения (Сп)

Статья 64. Зона объектов размещения отходов потребления (Сп2)

Основные виды разрешённого использования:

дополнить пунктами:

- объекты инженерно-технического обеспечения

Ведущий Публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В. Л. Родионов

Секретарь публичных слушаний \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н. И. Горина

Дата составления итогового документа 07.12.2015 г.