**ПРОЕКТ**

**по внесению изменений в Правила землепользования и застройки**

**в поселке Татыш от 17.10. 2016 № 29-02-17/35, от 03.11.2016 № 29-02-17/41**

**в части изменения градостроительных регламентов**

**территориальных зон**

**Статья 35. Градостроительные регламенты. Жилые зоны**

**Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**Основные виды разрешенного использования:**

* индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками,
* отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1-2 этажа с придомовыми участками,
* детские дошкольные учреждения,
* школы общеобразовательные,
* многопрофильные учреждения дополнительного образования,
* амбулаторно-поликлинические учреждения,
* пункты оказания первой медицинской помощи,
* отделения, участковые пункты милиции,
* детские площадки с элементами озеленения, площадки для отдыха с элементами озеленения,
* коммунальное обслуживание.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 автомобиля,
* встроенный в жилой дом гараж на 1-2 автомобиля,
* автостоянки,
* дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.),
* постройки для содержания домашнего скота и птицы;
* скважины для забора воды,
* надворные туалеты,
* сады, огороды, палисадники.

**Условно разрешенные виды использования:**

* блокированные жилые дома в 2-3 этажа,
* блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми участками,
* аптеки,
* административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации поселкового значения,
* офисы,
* учреждения социальной защиты,
* гостиницы,
* физкультурно-оздоровительные сооружения,
* учреждения культуры и искусства,
* конфессиональные объекты,
* магазины,
* объекты бытового обслуживания,
* предприятия общественного питания,
* временные торговые объекты,
* учреждения жилищно-коммунального хозяйства.

Параметры строительства

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Параметры |
| Максимальный процент застройки территории от площади земельного участка:  - одно-двухквартирными жилыми домами  - блокированными жилыми домами | 50%  65% |
| Предельные минимальные размеры земельного участка, м2:  - для индивидуального жилищного строительства  - для приквартирного земельного участка (для двухквартирных жилых домов из расчета на одну квартиру) на территории, свободной от застройки  - для приквартирного земельного участка (для двухквартирных жилых домов из расчета на одну квартиру) на застроенной территории  - для ведения личного подсобного хозяйства  - для ведения садоводства  - для ведения огородничества | 800  600  500    1500  600  300 |
| Предельные максимальные размеры земельного участка, м2:  - малоэтажного жилищного строительства и индивидуального жилищного строительства  - для размещения существующих индивидуальных жилых домов и приквартирных земельных участков  - для ведения садоводства  - для ведения личного подсобного хозяйства | 2000  без ограничений  1500  2000 |
| Минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий:  - в сохраняемой застройке  - при реконструкции и новом строительстве:  отступ жилых зданий от красных линий:  - улиц  - проездов | в соответствии со сложившейся линией застройки  не менее 5 м  не менее 3 м |
| Минимальное расстояние между строениями, м:  - от границ соседнего участка до:  - основного строения  - других построек: бани, гаража, сарая и др.  - окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках  - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке | 3,0  1,0  6,0  в соответствии  с СП 42.13330.2011,  приложение 1 и СП 30-102-99 |
| Коэффициент озеленения территории | не менее 30% от площади земельного участка |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:  - индивидуальные жилые дома  - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью  - блокированные жилые дома | 2 этажа  2 этажа  3 этажа |

Примечание:

1. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

2. Требования к ограждению земельных участков:

- со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными;

- характер ограждения и его высота должны быть, как правило, единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Статья 36. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны

**Р-1 ЗОНА ЛЕСОПАРКОВ, ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ И ОТДЫХА**

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны, на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (скверов, бульваров) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях (применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями) градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

**Основные виды разрешенного использования:**

* лесопарки,
* зоопарки,
* детские площадки, площадки для отдыха,
* некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха,
* места для пикников, костров,
* регулируемая рубка деревьев,
* элементы благоустройства, малые архитектурные формы,
* коммунальное обслуживание.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

Необходимость установления вспомогательных видов разрешенного использования отсутствует.

**Условно разрешенные виды использования:**

* учреждения здравоохранения,
* учреждения социальной защиты,
* учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, для отдыха и туризма,
* спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения,
* конфессиональные объекты,
* временные торговые объекты,
* предприятия общественного питания,
* сезонные обслуживающие объекты,
* базы проката спортивно-рекреационного инвентаря,
* автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа,
* предприятия автосервиса.

Параметры строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона | Баланс территории (в %) | | | Максимальная высота здания |
|  | зеленые насаждения | дорожки, площадки | здания, сооружения |  |
| Парки полифункциональные | 80 | 17 | 3 | \* |
| Парки специализированные | 70 | 20 | 10 | \* |
| Скверы, бульвары | 60 | 38 | 2 | - |

Примечание:

1.\* - устанавливается в соответствии с проектом планировки территории.

Параметры строительства

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Параметры |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади | необходимость установления отсутствует |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | необходимость установления отсутствует |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | необходимость установления отсутствует |

Статья 37. Градостроительные регламенты. Прочие зоны

**ПР-1 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

**Основные виды разрешенного использования:**

* озеленение специального назначения,
* коммунальное обслуживание.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

Объекты капитального строительства, разрешенные к размещению в части территорий санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

**Условно разрешенные виды использования:**

Необходимость установления условно разрешенных видов использования отсутствует.

Параметры строительства

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Параметры |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади | необходимость установления отсутствует |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | необходимость установления отсутствует |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | необходимость установления отсутствует |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | необходимость установления отсутствует |

**ПР-2 ЗОНА ПРОЧИХ ТЕРРИТОРИЙ**

Зона предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств в использовании территорий. Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии недопущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

В случае размещения в зоне прочих территорий садоводств, для таких территорий действует градостроительный регламент зоны Ж-3.

**Основные виды разрешенного использования:**

* коммунальное обслуживание.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

Необходимость установления условно разрешенных видов использования отсутствует.

**Условно разрешенные виды использования:**

Необходимость установления условно разрешенных видов использования отсутствует.

Параметры строительства

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Параметры |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади | необходимость установления отсутствует |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | необходимость установления отсутствует |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | необходимость установления отсутствует |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | необходимость установления отсутствует |