

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ЦИМЛЯНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
ЦИМЛЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

РЕШЕНИЕ

___. ___. 2015

№ __

г. Цимлянск

О внесении изменений в решение
Собрания депутатов Цимлянского
городского поселения от 20.12.2012 № 22
«Об утверждении Правил
землепользования и застройки
муниципального образования
«Цимлянское городское поселение»

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального образования «Цимлянское городское поселение» Собрание депутатов Цимлянского городского поселения

РЕШИЛО:

1. Внести в часть II «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки муниципального образования «Цимлянское городское поселение», утвержденных решением Собрания депутатов Цимлянского городского поселения от 20.12.2012 № 22 (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. **Таблицу 1** «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 14 «Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1)» изложить в следующей редакции:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений. Этажность – не более 3 этажей. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м. Коэффициент использования	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 гаражей. В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.

	<p>территории для индивидуального типа жилых домов – не более 0.67.</p> <p>До границы соседнего участка расстояния должны быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> -от индивидуального, блокированного и секционного жилого дома – 3 метра; -от постройки для содержания скота и птицы – не менее 4 метра; -от других построек – не менее 1 метр (при условии соблюдения противопожарных разрывов). <p>Максимальный процент застройки участка не может превышать 50%.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к 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 дом.</p>	<p>На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.</p> <p>Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.</p> <p>Размещение бань и саун допускается при условии канализования стоков.</p> <p>Допускается блокировка индивидуальных жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требования.</p> <p>Хозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-15 домов).</p>
<p>Блокированная жилая застройка.</p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений.</p> <p>Коэффициент использования территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> -для блокированного типа (в расчете на один блок) – не более 1.5; -для секционного типа до трех этажей (в расчете на одну секцию) – не более 0.94. <p>До границы соседнего участка расстояния должны быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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). <p>Максимальный процент застройки участка не может превышать 50%</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.</p> <p>Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей.</p> <p>В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.</p> <p>На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.</p> <p>Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.</p> <p>Размещение бань и саун допускается при условии канализования стоков.</p> <p>Допускается блокировка индивидуальных жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требования.</p> <p>Хозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-15 домов).</p>
<p>Объекты малой архитектурной формы.</p>		<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными</p>

Объекты инженерно-технического обеспечения		нормами, правилами и техническими регламентами.
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 кровли не более 4.5м. Площадь на одно машино - место не более 30 кв.м.	Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами.

1.2. **Таблицу 3** «Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 14 «Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1)» изложить в следующей редакции:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения. Объекты спортивного назначения. Объекты культурно-досугового назначения Объекты административно-делового назначения. Объекты общественного питания.	Этажность – не более 2 эт Высота – не более 12 м	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. 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).
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. Максимальный процент застройки участка не может превышать 50%. Предельная высота зданий - 21 м. Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты,	Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами.

	действующими СНиП, СанПиН, региональными нормативами градостроительного проектирования.	
--	---	--

1.3. **Таблицу 1** «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 18 «Зона общественно-деловой застройки (ОД)» дополнить строкой следующего содержания:

Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами.
-------	--	--

1.4. **Таблицу 3** «Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 27 «сельскохозяйственного использования (СХ-2)» дополнить строкой следующего содержания:

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 кровли не более 4.5м Площадь на одно машино-место не более 30 кв.м	Отдельно стоящие здания. Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами
---	--	--

1.5. **Таблицу 3** «Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 18 «Зона общественно-деловой застройки (ОД)» дополнить строкой следующего содержания:

Объект торгово-остановочного назначения.		Проектирование и строительство вести с учетом требований пожарной безопасности и санитарно-эпидемиологические требований. Новое строительство реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.
--	--	---

1.6. **Таблицу 3** «Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 18 «Зона застройки средне этажными жилыми домами (Ж-2)» дополнить строкой следующего содержания:

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 кровли не более 4.5м Площадь на одно машино-место не более 30 кв.м	Отдельно стоящие. Только для размещения, без права капитального строения.
--	--	--

1.7. **Выделить** зону общественных парков, скверов и бульваров (Р-1/29) из зоны застройки индивидуальными и малоэтажными домами (Ж-1/44) и (Ж-1/45), согласно схеме № 1 приложения к настоящему решению,

1.8. **Перевести** зону ритуального назначения (С-2/2) в зону сельскохозяйственных угодий (СХ-1/2), согласно схеме № 2 приложения к настоящему решению,

1.9. **Выделить** зону застройки индивидуальными и малоэтажными домами (Ж-1/33) из зоны общественно-деловой застройки (ОД/19), согласно схеме № 3 приложения к настоящему решению,

1.10. **Выделить** зону застройки индивидуальными и малоэтажными домами (Ж-1/62) из зоны производственного и коммунального - складского назначения (ПК/25) и зоны внешнего транспорта (Т/4), согласно схеме № 4 приложения к настоящему решению,

1.11. **Статью 5** «Минимальная площадь земельного участка» изложить в новой редакции:

Для земельных участков, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки, устанавливаются следующие предельные минимальные и максимальные земельных участков:

- Предельный минимальный размер земельного участка 300 кв.м.
- Предельный максимальный размер земельного участка 1300 кв. м.

Для земельных участков иных видов разрешенного использования установленных предельные минимальные и максимальные земельных участков нормируются соответствующими нормами технического регулирования.

2. Опубликовать настоящее решение в информационном бюллетене Цимлянского городского поселения и разместить на официальном сайте Администрации Цимлянского городского поселения в сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию Собрании депутатов Цимлянского городского поселения по благоустройству, строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту и дорожной деятельности (Белянко Е.П.) и заведующего сектором архитектуры и градостроительства Цимлянского городского поселения Добрынина Н.Н.

Глава Цимлянского
городского поселения

В.Б.Поляков

Схема №1.

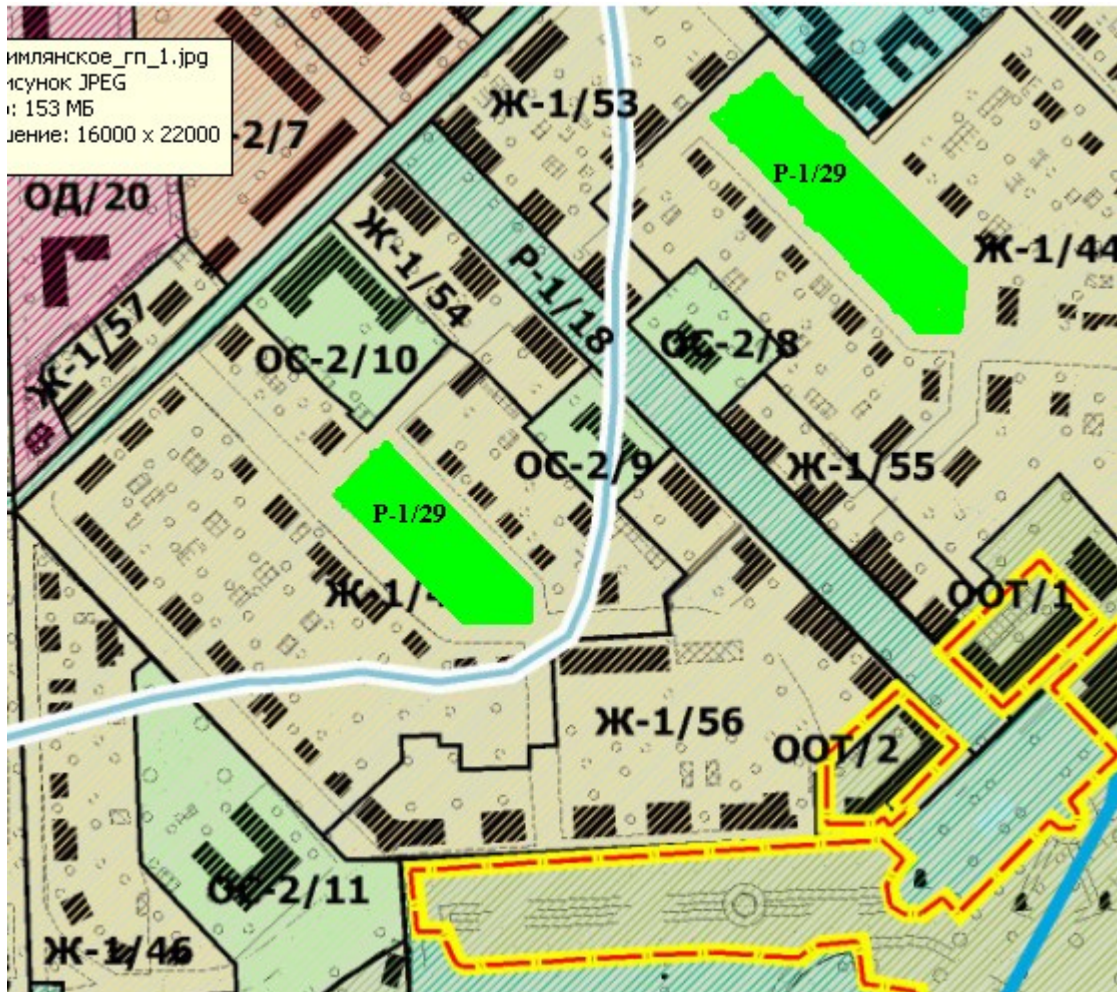


Схема № 2

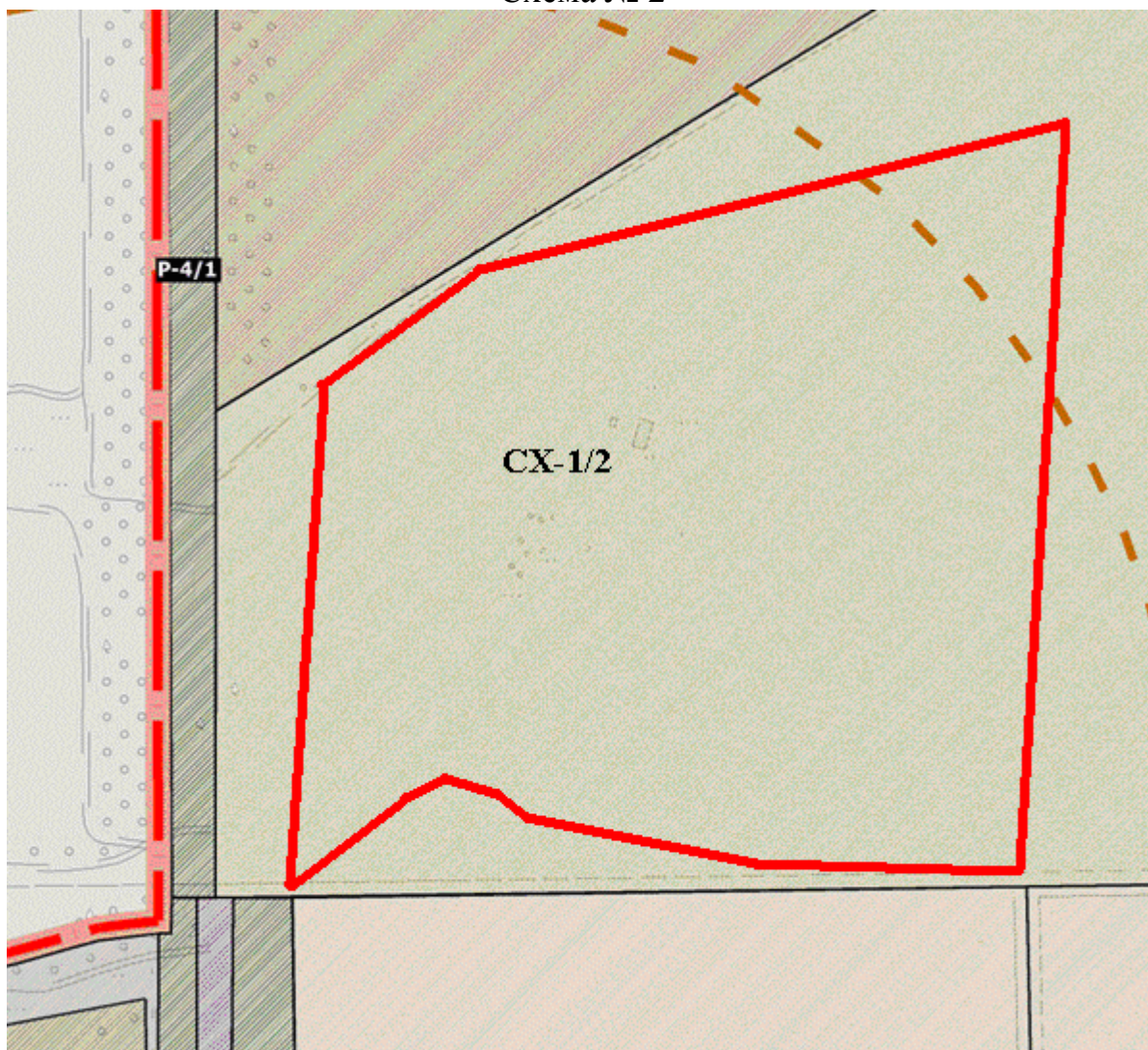


Схема № 3

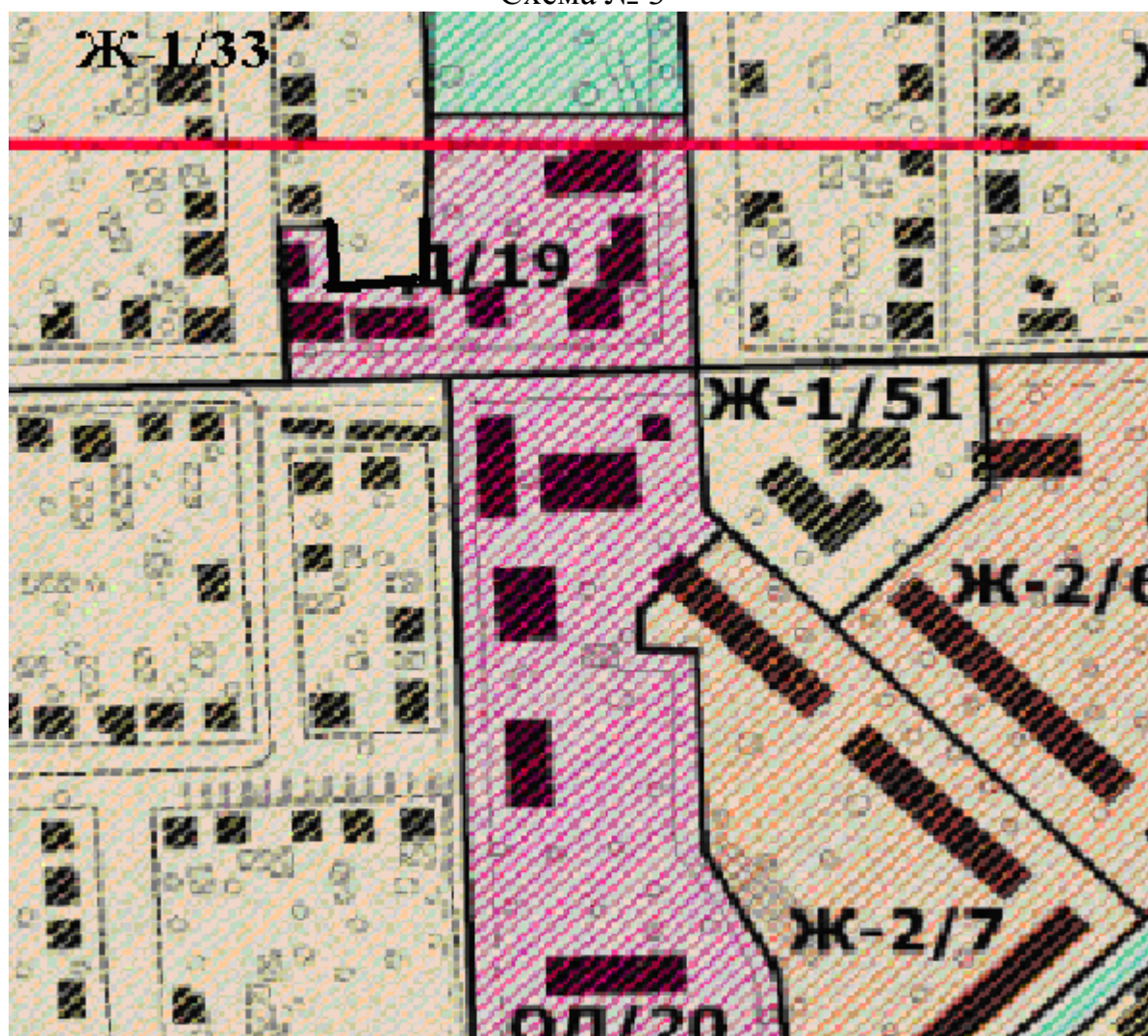


Схема № 4

