

 **КАРДЫМОВСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

**от 27.04.2018 № Ре-00026**

Об утверждении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Кардымовского городского поселения Кардымовского района Смоленской области

В соответствии с [Градостроительным кодексом РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919338) и [Земельным кодексом РФ](http://docs.cntd.ru/document/744100004), Федеральным законом РФ [от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901876063), законом Смоленской области от 30 октября 2014 года N 141-з «О закреплении за сельскими поселениями Смоленской области отдельных вопросов местного значения» (в редакции [законов Смоленской области от 26.12.2014 N 180-з](http://docs.cntd.ru/document/423981319), [от 26.11.2015 N 161-з](http://docs.cntd.ru/document/430681904), [от 25.02.2016 N 7-з](http://docs.cntd.ru/document/432898091), [от 31.03.2016 N 29-з](http://docs.cntd.ru/document/438845384), [от 28.10.2016 N 106-з](http://docs.cntd.ru/document/441794476)), руководствуясь Уставом муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области, с учетом протокола публичных слушаний по проекту внесения изменений в ПЗЗ Кардымовского городского поселения Кардымовского района Смоленской области № 1 от 27.03.2018 и заключения о результатах таких публичных слушаний,

Кардымовский районный Совет депутатов

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Кардымовского городского поселения Кардымовского района Смоленской области.

2. Настоящее решение вступает в законную силу со дня его принятия и подлежит официальному опубликованию в Кардымовской районной газете «Знамя труда» - Кардымово», на официальном сайте Администрации муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области и в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области | **П.П. Никитенков** |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

 

Администрация муниципального образования

«Кардымовский район» Смоленской области

Юр. адрес: 215850, Смоленская обл., п. Кардымово, ул. Ленина, д. 14

Почтовый адрес: 215850, Смоленская обл., п. Кардымово, ул. Ленина, д. 14

Тел.: 8 (48167) 4-11-33

**Пояснительная записка**

**Внесение изменений в**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Кардымовского городского поселения**

**Кардымовского района Смоленской области**

**п. Кардымово, 2018**

**1. Общая часть**

Работа по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Кардымовского городского поселения Кардымовского района Смоленской области выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (утв. Приказом Минрегионразвития РФ от 26.05.2011 г. №244).

Работа по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Кардымовского городского поселения Кардымовского района Смоленской области включает в себя корректировку текстовой части ПЗЗ в части корректировки пункта «Ж – Жилые зоны» статьи 41 «Перечень и описание градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Кардымовского городского поселения. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Кардымовского городского поселения».

Корректировка ПЗЗ выполнена на основе правил землепользования и застройки Кардымовского городского поселения Кардымовского района Смоленской области (редакция 2017 год, утверждены решением Кардымовского районного Совета депутатов от 30.08.2017 года № 42 "Об утверждении проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Кардымовского городского поселения Кардымовского района Смоленской области").

В тексте пункта «Ж – Жилые зоны» статьи 41 Правил землепользования и застройки Кардымовского городского поселения Кардымовского района Смоленской области отсутствует разрешенный вид использования земельных участков – огородничество и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, ЛПХ. Это влечет за собой невозможность планомерного и всестороннего развития территорий жилых зон Кардымовского городского поселения с учетом всех видов деятельности населения.

Основанием для внесения изменений в генеральный план являются следующие документы:

- Постановление Главы муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области «О подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план Кардымовского городского поселения Кардымовского района Смоленской области.

В основу разработки «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Кардымовского городского поселения Кардымовского района Смоленской области» был положен анализ существующего положения территории поселения, изучены и учтены особенности градостроительного развития и материалы ранее разработанной документации:

- Генеральный план Кардымовского городского поселения Кардымовского района Смоленской области;

- «Схема территориального планирования муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области» (утв. решением Кардымовского районного совета депутатов № 78 от 18.12.2009);

- «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры и благоустройство Кардымовского городского поселения Кардымовского района Смоленской области на 2014-2016 годы»

Корректировка и внесение изменений в генеральный план произведено в соответствии со следующими нормативными и законодательными материалами:

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- «Лесной кодекс Российской Федерации» от 04.12.2006 № 200-ФЗ;

- Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ (ред. от 25.06.2012, с изм. от 05.03.2013) «Об охране окружающей среды»;

- Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ (ред. от 25.06.2012) «Об охране атмосферного воздуха»;

- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ (ред. от 28.07.2012) «Об отходах производства и потребления» (с изм. и доп., вступающими в силу с 23.09.2012);

- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 09.09.2010) «О введении в действие новой редакции санитарноэпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 № 10995);

- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» (вместе с "СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы», утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002) (зарегистрировано в Минюсте РФ 24.04.2002 № 3399);

- «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820);

- «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения» (приняты и введены в действие Постановлением Госстроя РФ от 30.06.2003 № 125).

**2. Основные изменения**

**Статья 41. Перечень и описание градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительств на территории Кардымовского городского поселения.**

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Кардымовского городского поселения**

**Ж – ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

Жилые зоны определены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения Кардымовского городского поселения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям и располагаются либо в границах населенных пунктов, либо на территориях, предполагаемых к переводу в категорию земель населенных пунктов.

Объём и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение, должны соответствовать проектной документации, согласованной органами архитектуры и градостроительства.

Согласно Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540
"Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» жилые зоны относятся к разделу "жилая застройка" и имеют описание:

Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.

К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);

- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);

- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);

- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 2.1](#Par123)-[2.7](#Par149). Основные зоны жилой застройки выделены с учетом сложившейся ситуации в системе расселения Кардымовского городского поселения и наиболее благоприятны для существующего и перспективного жилищного строительства.

Жилые зоны на территории Кардымовского городского поселения представлены следующими разновидностями зон:

**Ж-1 Зона для размещения среднеэтажной жилой застройки (свыше 5-ти этажей)**

Основное назначение зоны – размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой от пяти и 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. В зоне организуется предоставление образования, профилактика здоровья, организация повседневного обслуживания жителей.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Виды разрешенного использования территории | Параметры застройки |
| Размеры земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны «жилая зона»:минимальная площадь участков – не установлены и определяются проектами планировки и межевания, а также проектной документацией;максимальная площадь участков – не установлены и определяются проектами планировки и межевания, а также проектной документацией. |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка **(свыше 5-ти этажей)** | Предназначен для:– размещения 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);– благоустройства и озеленения;– размещения подземных гаражей и автостоянок;– обустройства спортивных и детских площадок, площадок отдыха;– размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено – пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с Приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 г «Об утверждении методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков и кондоминиумах»1. Минимальное количество квартир – 15;Максимальное количество квартир рассчитывается при проектировании здания;2. Минимальная площадь приквартирных участков – 250 м23. Процент использования территории – не более 1,5;4. Отступ линии застройки от красной линии:а) при новом строительстве:– не менее 5 м со стороны улиц;– не мене 3 м со стороны проездов;б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.От хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – не менее 5 м.5. Максимальная высота ограждения со стороны улиц – не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100% по всей высоте. Ограждения должны быть выдержанны в едином стиле.6. На границе с соседним земельным участком ограждения должны обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений – не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту1. Размеры земельных участков:минимальные и максимальные размеры земельных участков правилами землепользования и застройки не установлены и определяются проектами планировки и межевания, а также проектной документацией. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Предназначен для:– Размещения объектов улично – дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.1. Размеры земельных участков:минимальные и максимальные размеры земельных участков правилами землепользования и застройки не установлены и определяются проектами планировки и межевания, а также проектной документацией. |
| **Условно-разрешенные виды использования** |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Предназначен для:– размещения объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.1. Количество этажей – не более 3-х этажей.2. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах, что определяется утвержденной градостроительной документацией.3. Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.4. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:– детских площадок – 12 м;– площадок для отдыха взрослых – 10 м;– спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10 – 40 м;– хозяйственных площадок – 20 м;– площадок для выгула собак – 40 м.5. Расстояние от площадок для сбора мусора до жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, до детских учреждений, спортивных площадок и площадок отдыха – не менее 25 м.6. Отступ застройки от красной линии:а) в районах существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки;б) в районах новой застройки:– зданий общеобразовательных учреждений и детских дошкольных учреждений от красной линии – 25 м;– иных зданий – не менее 5 м. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 2.4 | Передвижное жилье | Предназначен для:– размещения сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования.1. Расстояние до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.2. Расстояние до площадок для сбора мусора не менее 20 м, но не более 100 м. |

**Ж-2 Зона для размещения среднеэтажной жилой застройки (3-5 этажей)**

Основное назначение зоны – размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой от четырех и не выше пяти 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. В зоне организуется предоставление образования, профилактика здоровья, организация повседневного обслуживания жителей.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Виды разрешенного использования территории | Параметры застройки |
| Размеры земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны «жилая зона»:минимальная площадь участков – не установлены и определяются проектами планировки и межевания, а также проектной документацией;максимальная площадь участков – не установлены и определяются проектами планировки и межевания, а также проектной документацией. |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка **(3-5 этажей)** | Предназначен для:– размещения 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);– благоустройства и озеленения;– размещения подземных гаражей и автостоянок;– обустройства спортивных и детских площадок, площадок отдыха;– размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено – пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с Приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 г «Об утверждении методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков и кондоминиумах»1. Минимальное количество квартир – 6;Максимальное количество квартир рассчитывается при проектировании здания;2. Минимальная площадь приквартирных участков – 250 м23. Процент использования территории – не более 1,5;4. Отступ линии застройки от красной линии:а) при новом строительстве:– не менее 5 м со стороны улиц;– не мене 3 м со стороны проездов;б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.От хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – не менее 5 м.5. Максимальная высота ограждения со стороны улиц – не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100% по всей высоте. Ограждения должны быть выдержанны в едином стиле.6. На границе с соседним земельным участком ограждения должны обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений – не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту1. Размеры земельных участков:минимальные и максимальные размеры земельных участков правилами землепользования и застройки не установлены и определяются проектами планировки и межевания, а также проектной документацией. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Предназначен для:– Размещения объектов улично – дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.1. Размеры земельных участков:минимальные и максимальные размеры земельных участков правилами землепользования и застройки не установлены и определяются проектами планировки и межевания, а также проектной документацией. |
| **Условно-разрешенные виды использования** |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Предназначен для:– размещения объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.1. Количество этажей – не более 3-х этажей.2. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах, что определяется утвержденной градостроительной документацией.3. Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.4. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:– детских площадок – 12 м;– площадок для отдыха взрослых – 10 м;– спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10 – 40 м;– хозяйственных площадок – 20 м;– площадок для выгула собак – 40 м.5. Расстояние от площадок для сбора мусора до жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, до детских учреждений, спортивных площадок и площадок отдыха – не менее 25 м.6. Отступ застройки от красной линии:а) в районах существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки;б) в районах новой застройки:– зданий общеобразовательных учреждений и детских дошкольных учреждений от красной линии – 25 м;– иных зданий – не менее 5 м. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 2.4 | Передвижное жилье | Предназначен для:– размещения сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования.1. Расстояние до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.2. Расстояние до площадок для сбора мусора не менее 20 м, но не более 100 м. |

**Ж-3 Зона для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки (1-3 этажей)**

Назначение зоны - размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дом. А также, в этой зоне размещены элементы блокированной жилой застройки - размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведения декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур; размещения индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройства спортивных и детских площадок, площадок отдыха.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Виды разрешенного использования территории | Параметры застройки |
| Размеры земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны «жилая зона»:минимальная площадь участков – не установлены и определяются проектами планировки и межевания, а также проектной документацией;максимальная площадь участков – не установлены и определяются проектами планировки и межевания, а также проектной документацией. |
| **Основные виды разрешенного использования** |
|  2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Предназначен для:– размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный);– обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;– размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дом.1. Процент использования территории – не более 1,4;2. Отступ линии застройки от красной линии:а) при новом строительстве:– не менее 5 м со стороны улиц;– не мене 3 м со стороны проездов;б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.От хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – не менее 5 м.3. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:– жилого дома – 3 м;– постройки для содержания скота и птицы – 4 м;– других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;– дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;– до стволов высокорослых деревьев – 4 м;– до стволов среднерослых деревьев – 2 м;– до кустарников – 1 м.Расстояние от туалета до стен соседнего дома – не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.4. Минимальное расстояние:а) от окон жилых помещений:– по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м; – до душа, бани и сауны – 8 м;– до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям – 12 м;б) от колодца до уборной и компостного устройства – 10 м;в) от погреба до компостного устройства и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 12 м.Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.5. Максимальная высота ограждения со стороны улиц – не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100% по всей высоте. Ограждения должны быть выдержанны в едином стиле.6. На границе с соседним земельным участком ограждения должны обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений – не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте.7. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания и сооружения в соответствии с «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности».Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.8. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод. |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Предназначен для:– размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);– разведения декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур;– размещения индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;– обустройства спортивных и детских площадок, площадок отдыха.Размеры земельных участков:минимальные и максимальные размеры земельных участков правилами землепользования и застройки не установлены и определяются проектами планировки и межевания, а также проектной документацией.1. Количество этажей – не более 3 этажей.2. Процент использования территории:1 – этажного блокированного жилого дома – не более 0,8;2 – этажного блокированного жилого дома – не более 1,4;3 – этажного блокированного жилого дома – не более 2;3. Отступ линии застройки от красной линии:а) при новом строительстве:– не менее 5 м со стороны улиц;– не мене 3 м со стороны проездов;б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.От хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – не менее 5 м.4. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:– жилого дома – 3 м;– постройки для содержания скота и птицы – 4 м;– других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;– дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;– до стволов высокорослых деревьев – 4 м;– до стволов среднерослых деревьев – 2 м;– до кустарников – 1 м.Расстояние от туалета до стен соседнего дома – не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.5. Максимальная высота ограждения со стороны улиц – не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100% по всей высоте. Ограждения должны быть выдержанны в едином стиле.6. На границе с соседним земельным участком ограждения должны обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений – не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Предназначен для:– Размещения объектов улично – дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.1. Размеры земельных участков:минимальные и максимальные размеры земельных участков правилами землепользования и застройки не установлены и определяются проектами планировки и межевания, а также проектной документацией. |
| **Условно-разрешенные виды использования** |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Предназначен для:– размещения объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.1. Количество этажей – не более 3-х этажей.2. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах, что определяется утвержденной градостроительной документацией.3. Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.4. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:– детских площадок – 12 м;– площадок для отдыха взрослых – 10 м;– спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10 – 40 м;– хозяйственных площадок – 20 м;– площадок для выгула собак – 40 м.5. Расстояние от площадок для сбора мусора до жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, до детских учреждений, спортивных площадок и площадок отдыха – не менее 25 м.6. Отступ застройки от красной линии:а) в районах существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки;б) в районах новой застройки:– зданий общеобразовательных учреждений и детских дошкольных учреждений от красной линии – 25 м;– иных зданий – не менее 5 м. |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек1. Размеры земельных участков:минимальные и максимальные размеры земельных участков правилами землепользования и застройки не установлены и определяются проектами планировки и межевания, а также проектной документацией. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 2.4 | Передвижное жилье | Предназначен для:– размещения сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования.1. Расстояние до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.2. Расстояние до площадок для сбора мусора не менее 20 м, но не более 100 м. |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.11. Размеры земельных участков:минимальные и максимальные размеры земельных участков правилами землепользования и застройки не установлены и определяются проектами планировки и межевания, а также проектной документацией. |

**Ж-4 Зона для размещения индивидуального жилищного строительства (в том числе, ведение огородничества, садоводства, дачного хозяйства, ЛПХ)**

Основное назначение зоны - размещения индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Виды разрешенного использования территории | Параметры застройки |
| Размеры земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны для размещения индивидуального жилищного строительства (в том числе, ведение огородничества, садоводства, дачного хозяйства, ЛПХ):1. Для индивидуального жилищного строительства на территории пос. Кардымово:

минимальная площадь участков – 600 кв. м;максимальная площадь участков – 1000 кв. м.1. Для индивидуального жилищного строительства на территории д. Ермачки, д. Кривцы, д. Сапочево:

минимальная площадь участков – 600 кв. м;максимальная площадь участков – 1500 кв. м.1. Для ведения личного подсобного хозяйства на территории пос. Кардымово:

минимальная площадь участков – 600 кв. м;максимальная площадь участков – 1000 кв. м.1. Для ведения личного подсобного хозяйства на территории д. Ермачки, д. Кривцы, д. Сапочево:

минимальная площадь участков – 600 кв. м;максимальная площадь участков – 1500 кв. м.1. Для блокированной жилой застройки на территории пос. Кардымово, д. Ермачки, д. Кривцы, д. Сапочево:

минимальная площадь участков – не установлена и определяется проектами планировки и межевания, а также проектной документацией;максимальная площадь участков – не установлена и определяется проектами планировки и межевания, а также проектной документацией.1. Для земельных участков (территории) общего пользования:

минимальная площадь участков – не установлена и определяется проектами планировки и межевания, а также проектной документацией;максимальная площадь участков – не установлена и определяется проектами планировки и межевания, а также проектной документацией.1. Для обслуживания жилой застройки:

 минимальная площадь участков – не установлена и определяется проектами планировки и межевания, а также проектной документацией;максимальная площадь участков – не установлена и определяется проектами планировки и межевания, а также проектной документацией.1. Для размещения объектов гаражного назначения:

минимальная площадь участков – не установлена и определяется проектами планировки и межевания, а также проектной документацией;максимальная площадь участков – не установлена и определяется проектами планировки и межевания, а также проектной документацией.1. Для ведения огородничества на территории пос. Кардымово:

минимальная площадь участков – 25 кв. м;максимальная площадь участков – 1000 кв. м.1. Для ведения огородничества на территории д. Ермачки, д. Кривцы, д. Сапочево:

минимальная площадь участков – 25 кв. м;максимальная площадь участков – 1500 кв. м.1. Для ведения садоводства, дачного хозяйства на территории пос. Кардымово:

 минимальная площадь участков – 100 кв. м;максимальная площадь участков – 1000 кв. м.1. Для ведения садоводства, дачного хозяйства на территории д. Ермачки, д. Кривцы, д. Сапочево:

 минимальная площадь участков – 100 кв. м;максимальная площадь участков – 1500 кв. м.1. Для размещения передвижного жилья:

минимальная площадь участков – не установлена и определяется проектами планировки и межевания, а также проектной документацией;максимальная площадь участков – не установлена и определяется проектами планировки и межевания, а также проектной документацией.1. Для обслуживания автотранспорта:

минимальная площадь участков – не установлена и определяется проектами планировки и межевания, а также проектной документацией;максимальная площадь участков – не установлена и определяется проектами планировки и межевания, а также проектной документацией. |
| **Основные виды разрешенного использования** |
|  2.1  | Для индивидуального жилищного строительства | Предназначен для:– размещения индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);– выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;– размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.1. Количество этажей – не более 3 этажей.2. Процент использования территории – не более 0,67.3. Отступ линии застройки от красной линии:а) при новом строительстве:– не менее 5 м со стороны улиц;– не мене 3 м со стороны проездов;б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.От хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – не менее 5 м.4. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:– жилого дома – 3 м;– постройки для содержания скота и птицы – 4 м;– других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;– дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;– до стволов высокорослых деревьев (высотой свыше 5 м) – 4 м;– до стволов среднерослых деревьев (высотой 4 – 5 м) – 2 м;– до кустарников – 1 м.Расстояние от туалета до стен соседнего дома – не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.5. Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.6. Минимальное расстояние:а) от окон жилых помещений:– по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м; – до душа, бани и сауны – 8 м;– до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям – 12 м;б) от колодца до уборной и компостного устройства – 10 м;в) от погреба до компостного устройства и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 12 м.Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.7. Максимальная высота ограждения со стороны улиц – не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100% по всей высоте. Ограждения должны быть выдержанны в едином стиле.8. На границе с соседним земельным участком ограждения должны обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений – не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте.9. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания и сооружения в соответствии с «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности».Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.10. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод. |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Предназначен для:– размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);– производства сельскохозяйственной продукции;– размещения гаража и иных вспомогательных сооружений;– содержания сельскохозяйственных животных.1. Процент использования территории – не более 0,4.2. Количество этажей – не более 3 этажей.3. Отступ линии застройки от красной линии:а) при новом строительстве:– не менее 5 м со стороны улиц;– не мене 3 м со стороны проездов;б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.От хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – не менее 5 м.4. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:– жилого дома – 3 м;– постройки для содержания скота и птицы – 4 м;– других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;– дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;– до стволов высокорослых деревьев – 4 м;– до стволов среднерослых деревьев – 2 м;– до кустарников – 1 м.Расстояние от туалета до стен соседнего дома – не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.5. Максимальная высота ограждения со стороны улиц – не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100% по всей высоте. Ограждения должны быть выдержанны в едином стиле.6. На границе с соседним земельным участком ограждения должны обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений – не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Предназначен для:– размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);– разведения декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур;– размещения индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;– обустройства спортивных и детских площадок, площадок отдыха.1. Количество этажей – не более 3 этажей.2. Процент использования территории:1 – этажного блокированного жилого дома – не более 0,8;2 – этажного блокированного жилого дома – не более 1,4;3 – этажного блокированного жилого дома – не более 2;3. Отступ линии застройки от красной линии:а) при новом строительстве:– не менее 5 м со стороны улиц;– не мене 3 м со стороны проездов;б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.От хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – не менее 5 м.4. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:– жилого дома – 3 м;– постройки для содержания скота и птицы – 4 м;– других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;– дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;– до стволов высокорослых деревьев – 4 м;– до стволов среднерослых деревьев – 2 м;– до кустарников – 1 м.Расстояние от туалета до стен соседнего дома – не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.5. Максимальная высота ограждения со стороны улиц – не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100% по всей высоте. Ограждения должны быть выдержанны в едином стиле.6. На границе с соседним земельным участком ограждения должны обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений – не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Предназначен для:– Размещения объектов улично – дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. |
| **Условно-разрешенные виды использования** |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Предназначен для:– размещения объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.1. Количество этажей – не более 3-х этажей.2. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах, что определяется утвержденной градостроительной документацией.3. Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.4. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:– детских площадок – 12 м;– площадок для отдыха взрослых – 10 м;– спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10 – 40 м;– хозяйственных площадок – 20 м;– площадок для выгула собак – 40 м.5. Расстояние от площадок для сбора мусора до жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, до детских учреждений, спортивных площадок и площадок отдыха – не менее 25 м.6. Отступ застройки от красной линии:а) в районах существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки;б) в районах новой застройки:– зданий общеобразовательных учреждений и детских дошкольных учреждений от красной линии – 25 м;– иных зданий – не менее 5 м. |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| 13.1 | Ведение огородничества | Предназначен для:Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.1. Максимальная высота ограждения со стороны улиц – не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100% по всей высоте. Ограждения должны быть выдержанны в едином стиле.2. На границе с соседним земельным участком ограждения должны обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений – не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. |
| 13.2 - 13.3 | Ведение дачного хозяйства, садоводства | Предназначен для:– размещения жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);– осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;– размещения хозяйственных строений и сооружений.1. Максимальная высота ограждения со стороны улиц – не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100% по всей высоте. Ограждения должны быть выдержанны в едином стиле.2. На границе с соседним земельным участком ограждения должны обеспечивать минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений – не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 2.4 | Передвижное жилье | Предназначен для:– размещения сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования.1. Расстояние до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.2. Расстояние до площадок для сбора мусора не менее 20 м, но не более 100 м. |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 |

На территории **«**жилой зоны» в пределах приусадебных участков запрещается размещение закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъёмностью менее 1,5 т.

Во встроено-пристроенных к дому помещений общественного назначения 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.

Размещение бань и саун допускается при условии канализационирования стоков.

Размещение рекламы не допускается на ограждениях участка, дома, строения.

Размещение мелкого скота и птицы в районах индивидуальной застройки усадебного типа допускается при размере приусадебного участка не менее 0,1 га.

 В жилых зданиях не допускается размещать:

– специализированные магазины москательно – химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки;

– магазины и другие помещения с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов (легковоспламеняющихся и горючих жидкостей в аэрозольной упаковке), а также твердых пожароопасных материалов;

– магазины по продаже ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;

– магазины специализированные рыбные;

– магазины специализированные овощные без мойки и расфасовки;

– магазины суммарной торговой площадью более 1000 м2;

– предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м2);

– мастерские ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 м2;

– бани и сауны;

– казино;

– дискотеки;

– предприятия питания и досуга с числом мест более 50 и общей площадью более 250 м2 с режимом функционирования после 23 часов и с музыкальным сопровождением – рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные;

– прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену);

– автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий, общей площадью более 100 м2;

– общественные уборные;

– похоронные бюро;

– пункты приема посуды;

– склады оптовой (или мелкооптовой) торговли;

– производственные помещения (кроме мастерских реставрационных и народных промыслов, помещений для труда инвалидов и престарелых, размещаемых в специализированных квартирных жилых домах, в их числе пункты выдачи работы на дом, мастерские сборочные, монтажные и декоративных работ);

– зуботехнические лаборатории;

– клинико – диагностические и бактериологические лаборатории;

– стационары, в том числе диспансеры, дневные стационары и стационары частных клиник;

– диспансеры всех типов;

– травмпункты;

– подстанции скорой и неотложной медицинской помощи;

– дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема;

– отделения (кабинеты) магниторезонансной томографии;

– рентгеновские кабинеты в смежных с жилыми помещениями и под ними, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источником ионизирующего излучения.

**3.Заключение**

# Изменения, внесенные в правила застройки и землепользования, направлены на изменение планировочной структуры, территориальных ресурсов жилищного строительства, инженерную и транспортную инфраструктуру. Предлагаемые изменения ПЗЗ позволят увеличить налогооблагаемую базу за счет предоставления в собственность и/или в аренду земельных участков образованных из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности; позволят создать четкую планировочную структуру уличной сети Кардымовского городского поселения, тем самым свести к минимуму количество пустырей и необрабатываемых земель в населенных пунктах поселения.

# Проект охватывает временной период до 2037 года с выделением первой очереди - 2023 года.