**Проект**

**изменений в Правила землепользования и застройки Шаталовского сельского поселения**

**Починковского района Смоленской области**

Таблицу 2 статьи 41.1 Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж-1 – жилая застройка. Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них, Правил землепользования и застройки Шаталовского сельского поселения Починковского района Смоленской области изложить в новой редакции:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры застройки** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| Для индивидуального жилищного строительства | размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 | 1. Размеры земельных участков при формировании и их разделе:- минимальная площадь участков – 400 кв.м;- максимальная площадь участков – 2000 кв.м.;- этажность – не более 3-х этажей.2. Коэффициент использования территории – не более 0,67;3. Отступ линии застройки от красной линии при новом строительстве:- не менее 5 м со стороны улиц;- не менее 3 м со стороны проездов;- в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией;- расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.4. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:- жилого дома – 3м;- хозяйственных и прочих строений – 1м;- открытой автостоянки – 1м;- отдельно стоящего гаража – 3м.5. Минимальное расстояние от окон жилых помещений:- до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6м до 15м;- до построек с содержанием скота и птицы – от 6 до 15м жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6м;- до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, душа, бани и сауны – 12м.6. Минимальное расстояние от границ соседнего участка:- до построек для содержания скота и птицы не менее – 4м;- до стволов высокорослых деревьев – 4м;- до стволов среднерослых деревьев – 2м;- до кустарников – 1м.7. Максимальная высота ограждения со стороны улиц – по согласованию с Главным специалистом - архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.Характер ограждения земельных участков рекомендуется принимать следующий:- со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8м, степень светопрозрачности – от 0 до 100% по всей высоте;- на границе с соседним земельным участком следует ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7м, степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте.Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно быть прозрачным. Сплошное ограждение допускается по согласованию с собственниками соседних участков.8. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве - в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности.9. При новом строительстве допускается блокировка жилых домов и хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев с учетом противопожарных требований.10. Удельный вес озелененных территорий участков малоэтажной застройки в границах территории жилого района малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами, домами блокированного типа следует принимать не менее 25%;Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки населенного пункта (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40%, а в границах территории жилого района не менее 25%, включая суммарную площадь озелененной территории квартала (микрорайона). |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение 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 дома. | 2.1.1 | 1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:- размер земельного участка на одну квартиру – 30-100 кв.м (без площади застройки), при застройке на новых территориях;- размер земельного участка на одну квартиру – 30-60 кв.м (без площади застройки), при застройке в условиях реконструкции.2. Максимальное количество этажей:- 4 - включая мансардный – для малоэтажной жилой застройки; - 3 – для застройки блокированного типа.3. Коэффициент использования территории: - застройки блокированного типа – 1,5;- многоквартирной малоэтажной застройки – 0,94.4. Минимальные расстояния:4.1. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5м; от красной линии проездов – не менее 3м. В условиях реконструкции сложившейся застройки допускается размещать жилые дома без отступа от красных линий при условии согласования с Главным специалистом – архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.4.2. Расстояние между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных и зооветеринарных требований. При расчете инсоляции расстояние между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15м.5. Максимальная высота ограждения со стороны улиц – по согласованию с Главным специалистом – архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области. Характер ограждения земельных участков рекомендуется принимать следующий:- со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8м, степень светопрозрачности – от 0 до 100% по всей высоте;- на границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7м, степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте.Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым |
| Блокированная жилая застройка | размещение 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); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных. | 2.2 | 1. Размеры земельных участков при формировании и их разделе:- минимальная площадь участков – 400 кв.м;- максимальная площадь участков – 3000 кв.м.;- этажность – не более 3-х этажей.2. Коэффициент использования территории – не более 0,67;3. Отступ линии застройки от красной линии при новом строительстве:- не менее 5 м со стороны улиц;- не менее 3 м со стороны проездов;- в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией;- расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.4. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:- жилого дома – 3м;- хозяйственных и прочих строений – 1м;- открытой автостоянки – 1м;- отдельно стоящего гаража – 3м.5. Минимальное расстояние от окон жилых помещений:- до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6м до 15м;- до построек с содержанием скота и птицы – от 6 до 15м жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6м;- до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, душа, бани и сауны – 12м.6. Минимальное расстояние от границ соседнего участка:- до построек для содержания скота и птицы не менее – 4м;- до стволов высокорослых деревьев – 4м;- до стволов среднерослых деревьев – 2м;- до кустарников – 1м.7. Максимальная высота ограждения со стороны улиц – по согласованию с Главным специалистом - архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.Характер ограждения земельных участков рекомендуется принимать следующий:- со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8м, степень светопрозрачности – от 0 до 100% по всей высоте;- на границе с соседним земельным участком следует ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7м, степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте.Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно быть прозрачным. Сплошное ограждение допускается по согласованию с собственниками соседних участков.8. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве - в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности.9. При новом строительстве допускается блокировка жилых домов и хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев с учетом противопожарных требований.10. Удельный вес озелененных территорий участков малоэтажной застройки в границах территории жилого района малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами, домами блокированного типа следует принимать не менее 25%;Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки населенного пункта (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40%, а в границах территории жилого района не менее 25%, включая суммарную площадь озелененной территории квартала (микрорайона). |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 | Особенности проектирования, число машино-мест и прочие параметры не подлежат ограничению настоящими Правилами, определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, специализированными нормами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области».Гаражи-автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, втроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории.При проектировании и строительстве в границах расчетных районов следует предусматривать:- обеспечение постоянного хранения расчетного количества легковых автомобилей 1 машино-место на 1 построенную квартиру;- обеспечение гостевых стоянок на придомовых территориях из расчета 1 машино-место на 2 построенные квартиры;- 1 машино-место на каждые 30 кв. метров встроено-пристроенных нежилых помещений.При проектировании и строительстве арендных жилых домов следует предусматривать строительство не менее 50 процентов открытых автомобильных стоянок от количества строящихся квартир. |
| Коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры не подлежат ограничению настоящими Правилами, определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, специализированными нормами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области». |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры объектов капитального строительства определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» (таблица 1 статьи 12 настоящих Правил «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков»).
2. Объекты могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и встроено-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых домов и общественных зданий на земельных участках, непосредственно прилегающих к красным линиям квартала.
3. Максимальное количество этажей – 2 этажа.

Коэффициент застройки – 80%. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» (таблица 1 статьи 12 настоящих правил «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков»).
2. Проектируемые объекты начального и среднего общего образования рекомендуется размещать с отступом от жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. Здания дошкольных организаций следует размещать на внутриквартальных территориях жилых кварталов (микрорайонов), удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. От границы участка дошкольной организации до проезда должно быть не менее 25м. Вновь строящиеся здания общеобразовательных учреждений размещают на внутриквартальных территориях жилых кварталов (микрорайонов), удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха в соответствии с требованиями санитарных правил и нормативов. Уровни шума на территории общеобразовательного учреждения не должны превышать гигиенические нормативы для помещений жилых, общеобразовательных зданий и территории жилой застройки.

Для обеспечения нормативных уровней инсоляции и естественного освещения помещений и игровых площадок при размещении зданий общеобразовательных учреждений должны соблюдаться санитарные разрывы от жилых и общественных зданий.1. Максимальное количество этажей – 3 этажа.

Площадь озеленения территории объекта начального и среднего общего образования должна составлять не менее 50%. При размещении территории общеобразовательного учреждения на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10%. |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры не подлежат ограничению настоящими Правилами, определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, специализированными нормами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области». |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м | 4.4 | 1. При размещении на территории малоэтажной жилой застройки объектов торгово-бытового обслуживания следует проектировать приобъектные автостоянки для временного хранения легковых автомобилей работающих и посетителей не более чем на 10 автомобилей.
2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» (таблица 1 статьи 12 настоящих Правил «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков» - 0,2-0,3 га на объект).
3. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала с минимальным отступом от красной линии 6 метров. Отступ может быть сокращен при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с Главным специалистом – архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.
4. Максимальное количество этажей – 2 этажа.
5. Коэффициент застройки – 50%.
 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» (таблица 1 статьи 12 настоящих Правил «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков» - при вместимости, га на 100 мест:

- до 50 мест – 0,2-0,25;- от 50 до 150 мест – 0,15-0,2;- свыше 150 мест – 0,1.2. Отдельно стоящие объекты рекомендуется размещать на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала с минимальным отступом от красной линии 6м. Отступ может быть сокращен при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с Главным специалистом – архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.3. Максимальное количество этажей – 2 этажа. 4. Коэффициент застройки – 80%. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение 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 | 12.0 | Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры не подлежат ограничению настоящими Правилами, определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, специализированными нормами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области». |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры объектов капитального строительства определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» (таблица 1 статьи 12 настоящих Правил «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков» - 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее: амбулатории – 0,2 га на объект, поликлиники – 05,га на объект, молочные кухни (для детей до 1 года) – 0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га, раздаточные пункты молочных кухонь – по заданию на проектирование, консультативно-диагностический центр – 0,3-0,5 га на объект, амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара – 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее: 0,3 га на объект; встроенные – 0,2 га на объект).
2. Объекты могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий на земельных участках, непосредственно прилегающих к красным линиям квартала.
3. Рекомендованный минимальный отступ от красных линий отдельно стоящих зданий – 30 м (отступ может быть сокращен при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с Главным специалистом – архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области), минимальный отступ от жилых и общественных зданий – по нормам инсоляции и освещенности.
4. Максимальное количество этажей – 2.
5. Коэффициент застройки – 40%.
 |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| Культурное развитие | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры объектов капитального строительства определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» (таблица 1 статьи 12 настоящих Правил «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков»).Возможно размещение встроенных и встроено-пристроенных объектов культуры и искусства.2. Отдельно стоящие объекты рекомендуется размещать на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала с минимальным отступом от красной линии 3м. Отступ может быть сокращен при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с Главным специалистом – архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.3. Максимальное количество этажей – 3 этажа. |
| Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет от 150 до 1000 кв.м | 4.4 | 1. При размещении на территории малоэтажной застройки объектов торгово-бытового обслуживания следует проектировать приобъектные автостоянки для временного хранения легковых автомобилей работающих и посетителей не более чем на 10 автомобилей.2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» (таблица 1 статьи 12 настоящих Правил «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков» – 0,2 – 0,3 га на объект).3. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала с минимальным отступом от красной линии 6м. Отступ может быть сокращен при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с Главным специалистом – архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.4. Максимальное количество этажей – 2 этажа.5. Коэффициент застройки – 50% |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | Особенности проектирования и прочие параметры не подлежат ограничению настоящими Правилами, определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, специализированными нормами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области». |
| Пожарные части, здания для размещения подразделений пожарной охраны |  |  |  |
| Бытовое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры объектов капитального строительства определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» (таблица 1 статьи 12 настоящих правил «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков»).2. Допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроено-пристроенные.3. Максимальное количество этажей – 3 этажа. |
| Деловое управление | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» (таблица 1 статьи 12 настоящих правил «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков»).2. Здания административного назначения рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3м. Отступ может быть сокращен при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с Главным специалистом – архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.3. Максимальное количество этажей – 3 этажа. |
| общественное управление | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» (таблица 1 статьи 12 настоящих правил «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков»).2. Здания административного назначения рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3м. Отступ может быть сокращен при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с Главным специалистом – архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.3. Максимальное количество этажей – 3 этажа. |
| историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 | Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры не подлежат ограничению настоящими Правилами, определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, специализированными нормами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области». |
| ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений | 12.1 | Выбор участков для устройства мест погребения должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли.При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов.Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75 % от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений – не менее 25 %.Территорию кладбища независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны: входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища.Размеры территорий кладбищ традиционного и урнового захоронений исчисляется отдельно для каждого из них, для чего необходимо учесть соотношение этих типов захоронений в общей смертности населения.Общие размеры территорий кладбищ определяются как сумма площадей кладбищ традиционного и уранового захоронений. Размеры участков кладбищ должны быть не менее 0,5 га и не более 40 га.Расстояние от границ участков кладбищ традиционного захоронения: до красной линии – 6 м, до стен жилых домов – 300 м, до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м;Расстояние от границ участков кладбищ для погребения после кремации: до красной линии – 6 м, до стен жилых домов – 100 м,до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 100 м.После закрытия кладбищ традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м. |

Таблицу 3 статьи 41.2 Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж-2 – жилая застройка. Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами не выше 5-ти этажей, Правил землепользования и застройки Шаталовского сельского поселения Починковского района Смоленской области изложить в новой редакции:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры застройки** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| Для индивидуального жилищного строительства | размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 | 1. Размеры земельных участков при формировании и их разделе:- минимальная площадь участков – 400 кв.м;- максимальная площадь участков – 1500 кв.м.;- этажность – не более 3-х этажей.2. Коэффициент использования территории – не более 0,67;3. Отступ линии застройки от красной линии при новом строительстве:- не менее 5 м со стороны улиц;- не менее 3 м со стороны проездов;- в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией;- расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.4. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:- жилого дома – 3м;- хозяйственных и прочих строений – 1м;- открытой автостоянки – 1м;- отдельно стоящего гаража – 3м.5. Минимальное расстояние от окон жилых помещений:- до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6м до 15м;- до построек с содержанием скота и птицы – от 6 до 15м жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6м;- до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, душа, бани и сауны – 12м.6. Минимальное расстояние от границ соседнего участка:- до построек для содержания скота и птицы не менее – 4м;- до стволов высокорослых деревьев – 4м;- до стволов среднерослых деревьев – 2м;- до кустарников – 1м.7. Максимальная высота ограждения со стороны улиц – по согласованию с Главным специалистом - архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.Характер ограждения земельных участков рекомендуется принимать следующий:- со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8м, степень светопрозрачности – от 0 до 100% по всей высоте;- на границе с соседним земельным участком следует ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7м, степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте.Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно быть прозрачным. Сплошное ограждение допускается по согласованию с собственниками соседних участков.8. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве - в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности.9. При новом строительстве допускается блокировка жилых домов и хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев с учетом противопожарных требований.10. Удельный вес озелененных территорий участков малоэтажной застройки в границах территории жилого района малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами, домами блокированного типа следует принимать не менее 25%;Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки населенного пункта (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40%, а в границах территории жилого района не менее 25%, включая суммарную площадь озелененной территории квартала (микрорайона). |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение 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 дома. | 2.1.1 | 1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:- размер земельного участка на одну квартиру – 30-100 кв.м (без площади застройки), при застройке на новых территориях;- размер земельного участка на одну квартиру – 30-60 кв.м (без площади застройки), при застройке в условиях реконструкции.2. Максимальное количество этажей:- 4 - включая мансардный – для малоэтажной жилой застройки; - 3 – для застройки блокированного типа.3. Коэффициент использования территории: - застройки блокированного типа – 1,5;- многоквартирной малоэтажной застройки – 0,94.4. Минимальные расстояния:4.1. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5м; от красной линии проездов – не менее 3м. В условиях реконструкции сложившейся застройки допускается размещать жилые дома без отступа от красных линий при условии согласования с Главным специалистом – архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.4.2. Расстояние между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных и зооветеринарных требований. При расчете инсоляции расстояние между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15м.5. Максимальная высота ограждения со стороны улиц – по согласованию с Главным специалистом – архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области. Характер ограждения земельных участков рекомендуется принимать следующий:- со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8м, степень светопрозрачности – от 0 до 100% по всей высоте;- на границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7м, степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте.Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных. | 2.2 | 1. Размеры земельных участков при формировании и их разделе:- минимальная площадь участков – 400 кв.м;- максимальная площадь участков – 2000 кв.м.;- этажность – не более 3-х этажей.2. Коэффициент использования территории – не более 0,67;3. Отступ линии застройки от красной линии при новом строительстве:- не менее 5 м со стороны улиц;- не менее 3 м со стороны проездов;- в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией;- расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.4. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:- жилого дома – 3м;- хозяйственных и прочих строений – 1м;- открытой автостоянки – 1м;- отдельно стоящего гаража – 3м.5. Минимальное расстояние от окон жилых помещений:- до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6м до 15м;- до построек с содержанием скота и птицы – от 6 до 15м жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6м;- до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, душа, бани и сауны – 12м.6. Минимальное расстояние от границ соседнего участка:- до построек для содержания скота и птицы не менее – 4м;- до стволов высокорослых деревьев – 4м;- до стволов среднерослых деревьев – 2м;- до кустарников – 1м.7. Максимальная высота ограждения со стороны улиц – по согласованию с Главным специалистом - архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.Характер ограждения земельных участков рекомендуется принимать следующий:- со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8м, степень светопрозрачности – от 0 до 100% по всей высоте;- на границе с соседним земельным участком следует ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7м, степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте.Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно быть прозрачным. Сплошное ограждение допускается по согласованию с собственниками соседних участков.8. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве - в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности.9. При новом строительстве допускается блокировка жилых домов и хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев с учетом противопожарных требований.10. Удельный вес озелененных территорий участков малоэтажной застройки в границах территории жилого района малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами, домами блокированного типа следует принимать не менее 25%;Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки населенного пункта (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40%, а в границах территории жилого района не менее 25%, включая суммарную площадь озелененной территории квартала (микрорайона). |
| Блокированная жилая застройка | размещение 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); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3 | 1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:- размер земельного участка на одну квартиру – 30-100 кв.м (без площади застройки), при застройке на новых территориях;- размер земельного участка на одну квартиру – 30-60 кв.м (без площади застройки), при застройке в условиях реконструкции.2. Максимальное количество этажей:- 4 - включая мансардный – для малоэтажной жилой застройки; - 3 – для застройки блокированного типа.3. Коэффициент использования территории: - застройки блокированного типа – 1,5;- многоквартирной малоэтажной застройки – 0,94.4. Минимальные расстояния:4.1. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5м; от красной линии проездов – не менее 3м. В условиях реконструкции сложившейся застройки допускается размещать жилые дома без отступа от красных линий при условии согласования с Главным специалистом – архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.4.2. Расстояние между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных и зооветеринарных требований. При расчете инсоляции расстояние между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15м.5. Максимальная высота ограждения со стороны улиц – по согласованию с Главным специалистом – архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области. Характер ограждения земельных участков рекомендуется принимать следующий:- со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8м, степень светопрозрачности – от 0 до 100% по всей высоте;- на границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7м, степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте.Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. |
| Среднеэтажня 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 | 2.5 | 1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:- размер земельного участка на одну квартиру – 30-100 кв.м (без площади застройки), при застройке на новых территориях;- размер земельного участка на одну квартиру – 30-60 кв.м (без площади застройки), при застройке в условиях реконструкции.2. Максимальное количество этажей: не более 5 этажей3. Коэффициент использования территории: - при уплотнении существующей застройки не более – 0,72;- при проектировании новой застройки – не более 1,15;4. Минимальные расстояния:4.1. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5м; от красной линии проездов – не менее 3м. В условиях реконструкции сложившейся застройки допускается размещать жилые дома без отступа от красных линий при условии согласования с Главным специалистом – архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.4.2. Расстояние между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных и зооветеринарных требований. При расчете инсоляции расстояние между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15м.4.3. Минимальное допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:- детских площадок – 12м;- площадок для отдыха взрослых – 10м;- спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10-40м;- хозяйственных площадок – 20м;- площадок для выгула собак – 40м.4.4. Расстояние от площадок для сбора мусора:- до жилых домов не менее 20м, но не более 100м;- до детских учреждений, спортивных площадок и площадок отдыха не менее 25м.5. Максимальная высота ограждения со стороны улиц – по согласованию с Главным специалистом – архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области. Характер ограждения земельных участков рекомендуется принимать следующий:- со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8м, степень светопрозрачности – от 0 до 100% по всей высоте;- на границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7м, степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте.Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. |
| Коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры не подлежат ограничению настоящими Правилами, определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, специализированными нормами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области». |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры объектов капитального строительства определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» (таблица 1 статьи 12 настоящих Правил «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков»).
2. Объекты могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и встроено-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых домов и общественных зданий на земельных участках, непосредственно прилегающих к красным линиям квартала.
3. Максимальное количество этажей – 2 этажа.

Коэффициент застройки – 80%. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» (таблица 1 статьи 12 настоящих правил «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков»).
2. Проектируемые объекты начального и среднего общего образования рекомендуется размещать с отступом от жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. Здания дошкольных организаций следует размещать на внутриквартальных территориях жилых кварталов (микрорайонов), удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. От границы участка дошкольной организации до проезда должно быть не менее 25м. Вновь строящиеся здания общеобразовательных учреждений размещают на внутриквартальных территориях жилых кварталов (микрорайонов), удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха в соответствии с требованиями санитарных правил и нормативов. Уровни шума на территории общеобразовательного учреждения не должны превышать гигиенические нормативы для помещений жилых, общеобразовательных зданий и территории жилой застройки.

Для обеспечения нормативных уровней инсоляции и естественного освещения помещений и игровых площадок при размещении зданий общеобразовательных учреждений должны соблюдаться санитарные разрывы от жилых и общественных зданий.1. Максимальное количество этажей – 3 этажа.

Площадь озеленения территории объекта начального и среднего общего образования должна составлять не менее 50%. При размещении территории общеобразовательного учреждения на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10%. |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры не подлежат ограничению настоящими Правилами, определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, специализированными нормами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области». |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м | 4.4 | 1. При размещении на территории малоэтажной жилой застройки объектов торгово-бытового обслуживания следует проектировать приобъектные автостоянки для временного хранения легковых автомобилей работающих и посетителей не более чем на 10 автомобилей.
2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» (таблица 1 статьи 12 настоящих Правил «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков» - 0,2-0,3 га на объект).
3. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала с минимальным отступом от красной линии 6 метров. Отступ может быть сокращен при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с Главным специалистом – архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.
4. Максимальное количество этажей – 2 этажа.
5. Коэффициент застройки – 50%.
 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» (таблица 1 статьи 12 настоящих Правил «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков» - при вместимости, га на 100 мест:

- до 50 мест – 0,2-0,25;- от 50 до 150 мест – 0,15-0,2;- свыше 150 мест – 0,1.2. Отдельно стоящие объекты рекомендуется размещать на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала с минимальным отступом от красной линии 6м. Отступ может быть сокращен при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с Главным специалистом – архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.3. Максимальное количество этажей – 2 этажа. 4. Коэффициент застройки – 80%. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение 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 | 12.0 | Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры не подлежат ограничению настоящими Правилами, определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, специализированными нормами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области». |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры объектов капитального строительства определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» (таблица 1 статьи 12 настоящих Правил «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков» - 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее: амбулатории – 0,2 га на объект, поликлиники – 05,га на объект, молочные кухни (для детей до 1 года) – 0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га, раздаточные пункты молочных кухонь – по заданию на проектирование, консультативно-диагностический центр – 0,3-0,5 га на объект, амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара – 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее: 0,3 га на объект; встроенные – 0,2 га на объект).
2. Объекты могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий на земельных участках, непосредственно прилегающих к красным линиям квартала.
3. Рекомендованный минимальный отступ от красных линий отдельно стоящих зданий – 30 м (отступ может быть сокращен при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с Главным специалистом – архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области), минимальный отступ от жилых и общественных зданий – по нормам инсоляции и освещенности.
4. Максимальное количество этажей – 2.
5. Коэффициент застройки – 40%.
 |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 | Особенности проектирования, число машино-мест и прочие параметры не подлежат ограничению настоящими Правилами, определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, специализированными нормами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области».Гаражи-автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, втроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории.При проектировании и строительстве в границах расчетных районов следует предусматривать:- обеспечение постоянного хранения расчетного количества легковых автомобилей 1 машино-место на 1 построенную квартиру;- обеспечение гостевых стоянок на придомовых территориях из расчета 1 машино-место на 2 построенные квартиры;- 1 машино-место на каждые 30 кв. метров встроено-пристроенных нежилых помещений.При проектировании и строительстве арендных жилых домов следует предусматривать строительство не менее 50 процентов открытых автомобильных стоянок от количества строящихся квартир. |
| Культурное развитие | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры объектов капитального строительства определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» (таблица 1 статьи 12 настоящих Правил «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков»).Возможно размещение встроенных и встроено-пристроенных объектов культуры и искусства.2. Отдельно стоящие объекты рекомендуется размещать на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала с минимальным отступом от красной линии 3м. Отступ может быть сокращен при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с Главным специалистом – архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.3. Максимальное количество этажей – 3 этажа. |
| Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет от 150 до 1000 кв.м | 4.4 | 1. При размещении на территории малоэтажной застройки объектов торгово-бытового обслуживания следует проектировать приобъектные автостоянки для временного хранения легковых автомобилей работающих и посетителей не более чем на 10 автомобилей.2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» (таблица 1 статьи 12 настоящих Правил «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков» – 0,2 – 0,3 га на объект).3. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала с минимальным отступом от красной линии 6м. Отступ может быть сокращен при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с Главным специалистом – архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.4. Максимальное количество этажей – 2 этажа.5. Коэффициент застройки – 50% |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | Особенности проектирования и прочие параметры не подлежат ограничению настоящими Правилами, определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, специализированными нормами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области». |
| Пожарные части, здания для размещения подразделений пожарной охраны |  |  |  |
| Бытовое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры объектов капитального строительства определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» (таблица 1 статьи 12 настоящих правил «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков»).2. Допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроено-пристроенные.3. Максимальное количество этажей – 3 этажа. |
| Деловое управление | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» (таблица 1 статьи 12 настоящих правил «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков»).2. Здания административного назначения рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3м. Отступ может быть сокращен при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с Главным специалистом – архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.3. Максимальное количество этажей – 3 этажа. |
| общественное управление | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» (таблица 1 статьи 12 настоящих правил «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков»).2. Здания административного назначения рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3м. Отступ может быть сокращен при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с Главным специалистом – архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.3. Максимальное количество этажей – 3 этажа. |
| историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 | Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры не подлежат ограничению настоящими Правилами, определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, специализированными нормами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области». |
| ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений | 12.1 | Выбор участков для устройства мест погребения должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли.При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов.Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75 % от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений – не менее 25 %.Территорию кладбища независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны: входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища.Размеры территорий кладбищ традиционного и урнового захоронений исчисляется отдельно для каждого из них, для чего необходимо учесть соотношение этих типов захоронений в общей смертности населения.Общие размеры территорий кладбищ определяются как сумма площадей кладбищ традиционного и уранового захоронений. Размеры участков кладбищ должны быть не менее 0,5 га и не более 40 га.Расстояние от границ участков кладбищ традиционного захоронения: до красной линии – 6 м, до стен жилых домов – 300 м, до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м;Расстояние от границ участков кладбищ для погребения после кремации: до красной линии – 6 м, до стен жилых домов – 100 м,до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 100 м.После закрытия кладбищ традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м. |

Таблицу 4 статьи 42.1. Градостроительные регламенты. Общественно – деловая зона ОД – зона объектов многофункционального административно-делового и общественного назначения, объектов здравоохранения, образования и науки, Правил землепользования и застройки Шаталовского сельского поселения Починковского района Смоленской области изложить в новой редакции:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры застройки** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| Коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры не подлежат ограничению настоящими Правилами, определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, специализированными нормами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области». |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры объектов капитального строительства определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» (таблица 1 статьи 12 настоящих Правил «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков»).
2. Объекты могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и встроено-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых домов и общественных зданий на земельных участках, непосредственно прилегающих к красным линиям квартала.
3. Максимальное количество этажей – 2 этажа.

Коэффициент застройки – 80%. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры объектов капитального строительства определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» (таблица 1 статьи 12 настоящих правил «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков»).2. Допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроено-пристроенные.3. Максимальное количество этажей – 3 этажа. |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. | 3.4 | Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры не подлежат ограничению настоящими Правилами, определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, специализированными нормами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области». |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). | 3.5 | Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры не подлежат ограничению настоящими Правилами, определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, специализированными нормами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области». |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры объектов капитального строительства определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» (таблица 1 статьи 12 настоящих Правил «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков»).Возможно размещение встроенных и встроено-пристроенных объектов культуры и искусства.2. Отдельно стоящие объекты рекомендуется размещать на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала с минимальным отступом от красной линии 3м. Отступ может быть сокращен при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с Главным специалистом – архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.3. Максимальное количество этажей – 3 этажа. |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры не подлежат ограничению настоящими Правилами, определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, специализированными нормами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области». |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» (таблица 1 статьи 12 настоящих правил «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков»).2. Здания административного назначения рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3м. Отступ может быть сокращен при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с Главным специалистом – архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.3. Максимальное количество этажей – 3 этажа. |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры не подлежат ограничению настоящими Правилами, определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, специализированными нормами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области». |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 1. При размещении на территории малоэтажной застройки объектов торгово-бытового обслуживания следует проектировать приобъектные автостоянки для временного хранения легковых автомобилей работающих и посетителей не более чем на 10 автомобилей.2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» (таблица 1 статьи 12 настоящих Правил «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков» – 0,2 – 0,3 га на объект).3. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала с минимальным отступом от красной линии 6м. Отступ может быть сокращен при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с Главным специалистом – архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.4. Максимальное количество этажей – 2 этажа.5. Коэффициент застройки – 50% |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 | Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры не подлежат ограничению настоящими Правилами, определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, специализированными нормами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области». |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» (таблица 1 статьи 12 настоящих Правил «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков» - при вместимости, га на 100 мест:

- до 50 мест – 0,2-0,25;- от 50 до 150 мест – 0,15-0,2;- свыше 150 мест – 0,1.2. Отдельно стоящие объекты рекомендуется размещать на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала с минимальным отступом от красной линии 6м. Отступ может быть сокращен при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с Главным специалистом – архитектором Отдела градостроительной деятельности, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.3. Максимальное количество этажей – 2 этажа. 4. Коэффициент застройки – 80%. |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 | Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры не подлежат ограничению настоящими Правилами, определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, специализированными нормами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области». |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | 4.9 |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры не подлежат ограничению настоящими Правилами, определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, специализированными нормами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области». |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |

Таблицу 7 статьи 45.1 Градостроительные регламенты. Территориальная зона ИТ – зона размещения автомобильных дорог и коммуникаций, Правил землепользования и застройки Шаталовского сельского поселения Починковского района Смоленской области изложить в новой редакции:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры застройки** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 | Особенности проектирования, число машино-мест и прочие параметры не подлежат ограничению настоящими Правилами, определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, специализированными нормами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области».Гаражи-автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, втроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории.При проектировании и строительстве в границах расчетных районов следует предусматривать:- обеспечение постоянного хранения расчетного количества легковых автомобилей 1 машино-место на 1 построенную квартиру;- обеспечение гостевых стоянок на придомовых территориях из расчета 1 машино-место на 2 построенные квартиры;- 1 машино-место на каждые 30 кв. метров встроено-пристроенных нежилых помещений.При проектировании и строительстве арендных жилых домов следует предусматривать строительство не менее 50 процентов открытых автомобильных стоянок от количества строящихся квартир. |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры не подлежат ограничению настоящими Правилами, определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, специализированными нормами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области». |
| Железнодорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей;размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | 7.1 |  |
| 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 маршруту | 7.2 | 1. Земляное полотно улиц и дорог с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими элементами по техническим параметрам, характерным для автомобильных дорог общего пользования, проектируется в соответствии с действующими нормативами и правилами по проектированию автомобильных дорог.2. Расстояния от бровки земляного полотна для дорог IV категорий:-до жилой застройки – 50 м;-до садоводческих товариществ – 25 м;3. Полоса зеленых насаждений вдоль дороги со стороны жилой и общественной застройки – шириной не менее 10 м.4. Наибольшая ширина земляного полотна для:магистралей скоростного движения – 40-65 м, местного грузового движения – 20 м,паркового – 15 м;5. Увеличение ширины полосы движения на магистральных дорогах с преимущественным движением грузовых автомобилей – до 4 м, при доле большегрузных автомобилей в потоке более 20% – до 4,5 м.6. На неохраняемых пересечениях автомобильных и железных дорог в одном уровне должна быть обеспечена видимость, при которой водитель автомобиля мог видеть приближающийся поезд не менее чем за 400 м, а машинист приближающегося поезда мог видеть середину переезда на расстоянии не менее 1000 м. 7. Реклама не должна ограничивать видимость технических средств организации дорожного движения или мешать их восприятию участниками движения, не должна размещаться в одном створе с дорожными знаками, вызывать ослепление участников движения светом, в том числе отраженным; при расположении на пролетных строениях инженерных сооружений уменьшать их габариты; располагаться таким образом, чтобы для её восприятия пешеходы были вынуждены выходить на проезжую часть улиц и дорог. Анкерное основание опор рекламных средств не должно выступать над уровнем земли более чем на 20 мм. Удаление рекламного средства от линий электропередачи осветительной сети должно быть не менее 1 м.8. Не допускается размещение рекламы в пределах треугольников видимости «транспорт – транспорт» и «транспорт – пешеход», определяемых в соответствии с действующими государственными стандартами и нормативными актами. |
| Коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры не подлежат ограничению настоящими Правилами, определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, специализированными нормами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области». |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |  |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 | Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры не подлежат ограничению настоящими Правилами, определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, специализированными нормами, Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области».Санитарнозащитная зона в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. |