**ПРОЕКТ**

**ИЗМЕНЕНИЯ, вносимые В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УСТЬ-ДОНЕЦКОГО ГОРОДСКОГО поселения Усть-Донецкого района Ростовской области в части изменения градостроительного регламента территориальной зоны «ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ. ОЖ».**

**Изложить градостроительный регламент жилой зоны ОЖ. Зона многофункциональной общественно-жилой застройки,**

**в следующей редакции:**

**«ОЖ. Зона многофункциональной общественно-жилой застройки.**

1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного**  **использования:** | **Вспомогательные виды**  **разрешенного использования (установленные к основным):** |
| индивидуальные жилые дома с приусадебными участками | пристроенные кухни, пристроенные санузлы в существующих индивидуальных жилых домах ,  хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью гаражи индивидуального транспорта, открытые места для стоянки автомобилей;  отдельно стоящие: бани и (или) сауны, бассейны для индивидуального пользования, надворные туалеты ,резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды;  площадки для сбора мусора |
| блокированные малоэтажные одноквартирные жилые дома, земельные участки для блокированных жилых домов |  |
| внутриквартальная территория, дворовая территория | внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки, спортивные площадки, детские игровые площадки, площадки для сбора мусора, площадки для хозяйственных целей, автостоянки, индивидуальные гаражи, площадки благоустройства и озеленения |
| временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения, временные гаражи | временные сооружения, используемые для торговли, продовольственными и другими товарами, а также для предоставления мелких бытовых услуг населению(ремонту обуви, одежды и т.п.) ,зеленые насаждения |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения: линии электропередач, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), линии уличного освещения, трубопроводы, автомобильные дороги, велосипедные дорожки, железнодорожные линии и другие подобные сооружения. | площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.), зеленые насаждения |
| **условно разрешённые виды использования** | вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым) |
| территории общего пользования: площади, проспекты, улицы, переулки, проезды, тупики, набережные, скверы, парки, бульвары, территории озеленения | не устанавливаются |
| земельные участки для временного размещения нестационарных объектов, автостоянки плоскостные | не устанавливаются |
| земельные участки для устройства входных узлов зданий | не устанавливаются |
| мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки, фонтаны, малые архитектурные формы | не устанавливаются |
| административные здания, здания органов государственной власти и местного самоуправления, суды, прокуратура, офисы, банки и (или) их отделения | гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, объекты инженерной инфраструктуры, озеленение, площадки для сбора мусора; |
| гостиницы | хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки; |
| предприятия общественного питания, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения | гостевые автостоянки; |
| театры, кинотеатры, концертные залы, залы для встреч и собраний, универсальные зрительные залы | гостевые автостоянки, встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора; |
| клубы (Дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения, информационные, компьютерные (неигровые) центры, справочные бюро, архивы, библиотеки, музеи |  |
| салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей, центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п., фотосалоны, пункты обмена валюты | гостевые автостоянки; |
| научно-исследовательские учреждения без производственной базы либо с базой, не требующей установления санитарно-защитной зоны | хозяйственные постройки, встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, лаборатории, площадки для сбора мусора, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; |
| амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологические станции, центры медицинских консультаций населения, молочные кухни | хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора; |
| медицинские кабинеты, аптеки, аптечные пункты | гостевые автостоянки; |
| объекты социального обеспечения населения | хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для занятий физкультурой и спортом, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора; |
| отдельно стоящие и встроенные приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.), пошивочные ателье и мастерские, прачечные и химчистки | гостевые автостоянки; |
| парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты | гостевые автостоянки; |
| фитнес-клубы, бани, сауны общего пользования, | гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, бассейны, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора; |
| магазины, специализированные промтоварные магазины, мебельные и автомобильные салоны | гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; |
| отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты | гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; |
| здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка | гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора; |
| пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны | учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, склады инвентаря, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; |
| аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города | гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; |
| автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках ,здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией и обслуживанием автомобильного транспорта, автомойки | здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения |
| диспетчерские пункты и иные сооружения для организации движения общественного транспорта | не устанавливаются |
| здания и сооружения культовых учреждений | хозяйственные постройки, дома для проживания священнослужителей, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора; |
| объекты религиозного назначения | сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки площадки для сбора мусора, зеленые насаждения |
| монументы, памятники и скульптурные комплексы | не устанавливаются |

Для зоны ОЖ установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные размеры земельных участков** | |
| максимальная | - 2500 м2 (для индивидуальных жилых домов с приусадебными участками),  Не нормируется для прочих видов использования |
| минимальная | - 300 м2 (для индивидуальных жилых домов с приусадебными участками),  - Не нормируется для прочих видов использования |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков** | |
| отступ застройки от красной линии улицы | - 5м |
| Отступ застройки от межи, разделяющей соседние участки | - 3м – от усадебного дома;  - 1м – от других построек (бани, гаража, туалета и др.)  - 1 м – от объектов прочих видов разрешенного использования |
| **Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений** | |
| максимальное | - 3 |
| минимальное | - не нормируется |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений:** | |
| максимальная | - 12 метров (для всех объектов капитального строительства) |
| минимальная | - Не нормируется |
| **Процент застройки:** | |
| максимальный: | - 50% (для индивидуальных жилых домов с приусадебными участками)  - 90% для прочих видов использования |
| минимальный: | - Не нормируется |
| **Иные показатели:** | |
| максимальная высота оград вдоль улиц | - 1,8 м |
| максимальная высота оград между соседними участками | - 1,8 м (при условии устройства проветриваемого ограждения) |