**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«ПРОЛЕТАРСКИЙ РАЙОН»**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ПРОЛЕТАРСКОГО РАЙОНА**

**РЕШЕНИЕ**

О внесении изменения в приложение к решению Собрания депутатов

Пролетарского района от 31.03.2017 № 67

**Принято**

**Собранием депутатов 25 марта 2021 года**

В соответствии со статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 4 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 3 Устава муниципального образования «Пролетарский район», постановлением Администрации Пролетарского района от 11.03.2021 № 123 «О подготовке проекта по внесению изменения в Правила землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Пролетарского района Ростовской области», на основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменения в градостроительный регламент Правил землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Пролетарского района Ростовской области от 22.03.2021 № 12, Собрание депутатов Пролетарского района РЕШИЛО:

1. Внести изменение в приложение к решению Собрания депутатов Пролетарского района от 31.03.2017 № 67 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Пролетарского района Ростовской области» согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением решения возложить на комиссию по местному самоуправлению и охране общественного порядка Собрания депутатов Пролетарского района (Кузьмина Н.А.).

Председатель Собрания депутатов –

глава Пролетарского района Т.Н. Минор

г.Пролетарск

25 марта 2021 года

№ 390

Приложение

к решению Собрания депутатов

Пролетарского района

от 25.03.2021 № 390

Изменение,

вносимое в приложение к решению Собрания депутатов Пролетарского района от 31.03.2017 № 67 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Пролетарского района Ростовской области»

1. Пункт 1.6 «Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения (Р)» главы 1 «Градостроительные регламенты и порядок их применения» раздела III «Градостроительные регламенты» дополнить подпунктом 1.6.2 «Зона объектов отдыха и туризма (Р2)» следующего содержания:

**«1.6.2 Зона** **объектов отдыха и туризма (Р2)**

237.1 Зона объектов отдыха и туризма установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов рекреации, массового отдыха, туризма, отдыха выходного дня, а также сопутствующей инфраструктуры.

**Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 11.1

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| **Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков** | **Вспомогательные строения к основным объектам строительства** |
| **Код** | **Наименование** |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | Минимальный размер земельных участков – 200 кв. м;  Максимальный размер земельных участков – 30000 кв. м | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  от красной линии улицы – 5 м;  до границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования – 3 м;  до границ смежного земельного участка – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.  Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %.  Максимальный процент застройки вспомогательными строениями к основным объектам строительства – 20 % от максимального процента застройки в границах земельного участка.  Площадь территории, предназначенной для организации проездов и хранения транспортных средств не более 10% от площади земельного участка.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | Размещение автостоянок и парковок;  размещение детских площадок, площадок отдыха;  размещение скверов и участков зеленых насаждений;  размещение площадок хозяйственных, в том числе площадок для мусоросборников;  размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары);  размещение трубопроводного транспорта. | Тепловые котельные малой мощности, объекты инженерной инфраструктуры;  общественные туалеты;  пункты оказания первой медицинской помощи;  подсобные постройки |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Минимальный размер земельных участков – 200 кв. м;  Максимальный размер земельных участков – 30000 кв. м | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  от красной линии улицы – 5 м;  до границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования – 3 м;  до границ смежного земельного участка – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.  Минимальный процент озеленения земельного участка – 10 %.  Максимальный процент застройки вспомогательными строениями к основным объектам строительства – 20 % от максимального процента застройки в границах земельного участка.  Площадь территории, предназначенной для организации проездов и хранения транспортных средств не более 10% от площади земельного участка.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | Размещение автостоянок и парковок;  размещение детских площадок, площадок отдыха;  размещение скверов и участков зеленых насаждений;  размещение площадок хозяйственных, в том числе площадок для мусоросборников;  размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары);  размещение трубопроводного транспорта. | Тепловые котельные малой мощности, объекты инженерной инфраструктуры;  общественные туалеты;  пункты оказания первой медицинской помощи;  подсобные постройки |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению. | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки вспомогательными строениями к основным объектам строительства – 20 % от максимального процента застройки в границах земельного участка. | | Размещение автостоянок и парковок;  размещение площадок хозяйственных, в том числе площадок для мусоросборников;  размещение противопожарных водоемов, резервуаров;  размещение трубопроводного транспорта. | Общественные туалеты |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей | Минимальный размер земельных участков – 200 кв. м;  Максимальный размер земельных участков – 4000 кв. м | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  от красной линии улицы – 5 м;  до границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования – 3 м;  до границ смежного земельного участка – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %.  Максимальный процент застройки вспомогательными строениями к основным объектам строительства – 20 % от максимального процента застройки в границах земельного участка.  Площадь территории, предназначенной для организации проездов и хранения транспортных средств не более 10% от площади земельного участка.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | Размещение автостоянок и парковок;  размещение площадок для мусоросборников;  размещение противопожарных водоемов;  размещение трубопроводного транспорта. | Общественные туалеты;  подсобные постройки |
| 5.3 | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  от красной линии улицы – 5 м;  до границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования – 3 м;  до границ смежного земельного участка – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %.  Максимальный процент застройки вспомогательными строениями к основным объектам строительства – 20 % от максимального процента застройки в границах земельного участка.  Площадь территории, предназначенной для организации проездов и хранения транспортных средств не более 10% от площади земельного участка.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | Размещение автостоянок и парковок;  размещение площадок для мусоросборников;  размещение противопожарных водоемов;  размещение трубопроводного транспорта. | Общественные туалеты;  подсобные постройки |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению. | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки вспомогательными строениями к основным объектам строительства – 20 % от максимального процента застройки в границах земельного участка. | | Не установлено | Общественные туалеты;  подсобные постройки |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельных участков – 50 кв. м;  Максимальный размер земельных участков –2000 кв. м | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  от красной линии улицы – 5 м;  до границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования – 1 м;  до границ смежного земельного участка – 1 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.  Максимальный процент застройки вспомогательными строениями к основным объектам строительства – 20 % от максимального процента застройки в границах земельного участка.  Площадь территории, предназначенной для организации проездов и хранения транспортных средств не более 10% от площади земельного участка.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | Размещение автостоянок и парковок;  размещение детских и спортивных площадок;  размещение скверов и участков зеленых насаждений;  размещение площадок хозяйственных, в том числе площадок для мусоросборников;  размещение противопожарных водоемов, резервуаров;  размещение трубопроводного транспорта. | Тепловые котельные малой мощности, объекты инженерной инфраструктуры;  общественные туалеты;  нестационарные объекты (в том числе торговые) размером в пределах 10 % от площади застройки земельного участка основным объектом капитального строительства;  подсобные постройки. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальный размер земельных участков: не подлежит установлению.  Максимальный размер земельных участков: не подлежит установлению. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  от красной линии улицы – 5 м;  до границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования – от 1 до 3 м (с учетом сложившейся застройки)  до границ смежного земельного участка – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Максимальный процент застройки вспомогательными строениями к основным объектам строительства – 20 % от максимального процента застройки в границах земельного участка.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | Размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание;  размещение площадок для сбора мусора;  размещение скверов и участков зеленых насаждений;  размещение детских и спортивных площадок;  размещение противопожарных водоемов, резервуаров;  размещение трубопроводного транспорта. | Подсобные постройки |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению. | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки вспомогательными строениями к основным объектам строительства – 20 % от максимального процента застройки в границах земельного участка. | | Размещение детских и спортивных площадок;  размещение площадок транзитного транспорта с местами хранения автобусов, легковых автомобилей;  размещение площадок для мусоросборников. | Общественные туалеты |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению. | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | Размещение детских и спортивных площадок;  размещение площадок транзитного транспорта с местами хранения автобусов, легковых автомобилей;  размещение площадок для мусоросборников. | Общественные туалеты |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1500 кв. м | Минимальный размер земельных участков – 200 кв. м;  Максимальный размер земельных участков –2000 кв. м | | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  от красной линии улицы – 5 м;  до границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования – 3 м;  до границ смежного земельного участка – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.  Максимальный процент застройки вспомогательными строениями к основным объектам строительства – 20 % от максимального процента застройки в границах земельного участка.  Площадь территории, предназначенной для организации проездов и хранения транспортных средств не более 10% от площади земельного участка.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Размещение автостоянок и парковок;  размещение площадок хозяйственных, в том числе площадок для мусоросборников;  размещение противопожарных водоемов, резервуаров;  размещение трубопроводного транспорта. | Общественные туалеты;  подсобные постройки |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Минимальный размер земельных участков – 300 кв. м;  Максимальный размер земельных участков – 4000 кв. м | | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  от красной линии улицы – 5 м;  до границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования – от 1 до 3 м (с учетом сложившейся застройки);  до границ смежного земельного участка – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.  Максимальный процент застройки вспомогательными строениями к основным объектам строительства – 20 % от максимального процента застройки в границах земельного участка.  Площадь территории, предназначенной для организации проездов и хранения транспортных средств не более 10% от площади земельного участка.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Размещение автостоянок и парковок;  размещение детских и спортивных площадок;  размещение скверов и участков зеленых насаждений;  размещение площадок хозяйственных, в том числе площадок для мусоросборников;  размещение противопожарных водоемов, резервуаров;  размещение трубопроводного транспорта. | Тепловые котельные малой мощности, объекты инженерной инфраструктуры;  общественные туалеты;  нестационарные объекты (в том числе торговые) размером в пределах 10 % от площади застройки земельного участка основным объектом капитального строительства;  подсобные постройки. |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер земельных участков – 50 кв. м;  Максимальный размер земельных участков – 500 кв. м | | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  от красной линии улицы – 5 м;  до границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования – 1 м;  до границ смежного земельного участка – 1 м.  Максимальный процент застройки вспомогательными строениями к основным объектам строительства – 20 % от максимального процента застройки в границах земельного участка.  Площадь территории, предназначенной для организации проездов и хранения транспортных средств не более 10% от площади земельного участка.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Размещение площадок для мусоросборников | Пункты охраны |

237.2Любые вспомогательные строения к основным объектам строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

237.3 Вспомогательные строения к основным объектам строительства необходимо размещать с отступлением от границы земельного участка 1 м.

237.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

Председатель Собрания депутатов –

глава Пролетарского района Т.Н. Минор