Приложение №1

к решению Десногорского

городского Совета

от 21.02.2017 № 289

В Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области, утвержденные решением Десногорского городского Совета от 24.12.2009 №164, внести следующие изменения:

1.1. Пункт 2 статьи 31.2. Градостроительного регламента многофункциональной жилой зона (Ж-1) изложить в новой редакции:

«2. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Ж-1 выделены следующие подзоны в соответствии с ч.3 ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Подзона «А» включает в себя участки: Ж-1/8, Ж-1/9;

Подзона «Б» включает в себя участки: Ж-1/1, Ж-1/3, Ж-1/6, Ж-1/7;

Подзона «В» включает в себя участки: Ж-1/2, Ж-1/4, Ж-1/5, Ж-1/10.

Для указанных подзон установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  | **подзона «А»** | **подзона «Б»** | **подзона «В»** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |  |  |
| максимальная | Не подлежит ограничению | | |
| минимальная | Не подлежит ограничению | | |
| **Количество этажей жилых домов** |  |  |  |
| максимальное | 6 | 10 | 16 |
| минимальное | 2 | 5 | 9 |
| **Высота жилых домов:** |  |  |  |
| максимальная | 22,0 м | 35,0 м | 60,0 м |
| минимальная | 7,0 м | 15,0 м | 30,0 м |
| **Процент застройки:** |  |  |  |
| максимальный: | 40% | | |
| минимальный: | Не подлежит ограничению | | |  |
| **Иные показатели:** |  |  |  |
| Устройство ограждений между участками многоквартирных домов, нежилых зданий и сооружений (кроме дошкольных образовательных учреждений) | Не допускается | | |
| максимальная высота ограждений дошкольных образовательных учреждений | 2,0 м  (при условии соблюдения просматриваемости с высоты более 0,4 м) | | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка | Не подлежат ограничению | | |

.».

1.2. Пункт 2 статьи [31.2. Градостроительного регламента зоны индивидуальной жилой застройки городского типа (Ж-2)](#_Toc205826583) изложить в новой редакции:

«2. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Ж-2 выделены следующие подзоны:

Подзона «А» включает в себя участки: Ж-2/2; Ж-2/3.

Подзона «Б» включает в себя все остальные участки градостроительного зонирования: Ж-2/1, Ж-2/4, Ж-2/5, Ж-2/6, Ж-2/7, Ж-2/8, Ж-2/9, Ж-2/10, Ж-2/11.

Для указанных подзон установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  | **подзона «А»** | | **подзона «Б»** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  | |  |
| минимальная | 0,07 га (для индивидуального жилищного строительства)  0,04 га (для блокированных жилых домов) | | 0,07 га (для индивидуального жилищного строительства) |
| максимальная | 0,2 га (для индивидуального жилищного строительства)  0,12 га (для блокированных жилых домов) | | 0,2 га (для индивидуального жилищного строительства) |
| **Количество этажей** |  | |  |
| максимальное | 3 (для всех видов использования объектов капитального строительства) | | |
| минимальное | Не подлежит ограничению | | |
| **Высота зданий, сооружений:** |  |  | |
| максимальная | 15,0 м (для всех видов использования объектов капитального строительства) | 12,0 м (для всех видов использования объектов капитального строительства) | |
| минимальная | Не подлежит ограничению | | |
| **Процент застройки:** |  |  | |
| максимальный: | Определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации | | |
| минимальный: | Не подлежит ограничению | | |
| **Иные показатели:** |  |  | |
| максимальная высота ограждения вдоль улиц, проездов | 1,6 м | 2,0 м | |
| максимальная высота ограждения между соседними участками | 1,6 м (при условии устройства проветриваемого ограждения) | 2,0 м (при условии устройства проветриваемого ограждения) | |
| Отступ застройки от красной линии улицы | 5,0 м (для всех видов объектов капитального строительства) | | |
| Отступ застройки от красной линии проезда | 3,0 м (для всех видов объектов капитального строительства) | | |
| Отступ застройки от границы соседнего участка | 3,0 м (для всех видов объектов капитального строительства) | | |

».

1.3. Пункт 2 статьи [31.3. Градостроительного регламента зоны индивидуальной жилой застройки (Ж-3)](#_Toc205826583) изложить в новой редакции:

«2. Для зоны Ж-3 установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  | **Для всех участков градостроительного зонирования:** |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| минимальная | 0,07 га (для индивидуального жилищного строительства) |
| максимальная | 0,20 га (для индивидуального жилищного строительства) |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 3 (для всех видов использования объектов капитального строительства) |
| минимальное | Не подлежит ограничению |
| **Высота зданий, сооружений:** |  |
| максимальная | 12,0 м (для всех видов использования объектов капитального строительства) |
| минимальная | Не подлежит ограничению |
| **Процент застройки:** |  |
| максимальный: | Определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации |
| минимальный: | Не подлежит ограничению |
| **Иные показатели:** |  |
| максимальная высота ограждения вдоль улиц, проездов | 2,0 м |
| максимальная высота ограждения между соседними участками | 2,0 м (при условии устройства проветриваемого ограждения) |
| Отступ застройки от красной линии улицы | 5,0 м (для всех видов объектов капитального строительства) |
| Отступ застройки от красной линии проезда | 3,0 м (для всех видов объектов капитального строительства) |
| Отступ застройки от границы соседнего участка | 3,0 (для всех видов объектов капитального строительства) |

».

1.4. Пункт 2 статьи [31.4. Градостроительного регламента зоны общественно-деловой застройки (ОД)](#_Toc205826583)изложить в новой редакции:

«2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  | **Для всех участков градостроительного зонирования:** |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| максимальная | Не подлежит ограничению |
| минимальная | 0,2 га |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | Не подлежит ограничению |
| минимальное | Не подлежит ограничению |
| **Высота зданий, сооружений:** |  |
| максимальная | 25,0 м |
| минимальная | Не подлежит ограничению |
| **Процент застройки:** |  |
| максимальный: | Не подлежит ограничению |
| минимальный: | Не подлежит ограничению |
| **Иные показатели:** |  |
| Устройство ограждений земельных участков, кроме физкультурно-спортивных комплексов | Не допускается |
| Устройство ограждений физкультурно-спортивных комплексов | Допускается при условии соблюдения просматриваемости |
| Отступ от границ земельного участка | Не подлежит ограничению |

.».

1.5. Пункт 2 статьи 31.5. Градостроительного регламента зоны размещения объектов социальной инфраструктуры (СИ) изложить в новой редакции:

«2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СИ не подлежат ограничению.».

1.6. Пункт 2 статьи 31.6. Градостроительный регламент многофункциональной деловой и обслуживающей зоны (МД)изложить в новой редакции:

«2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  | **Для всех участков градостроительного зонирования:** |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| максимальная | Не подлежит ограничению |
| минимальная | Не подлежит ограничению |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 3 |
| минимальное | Не подлежит ограничению |
| **Высота зданий:** |  |
| максимальная | 12,0 м |
| минимальная | Не подлежит ограничению |
| **Процент застройки:** |  |
| максимальный: | Не подлежит ограничению |
| минимальный: | 60% |
| **Иные показатели:** |  |
| Устройство ограждений между участками | Допускается высотой не более 2,4 м |
| Устройство ограждений между участками и проездами | Допускается высотой не более 2,4 м при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,5 м от поверхности земли |
| Отступ от границ земельного участка | Не подлежит ограничению |

.».

1.7. Пункт 2 статьи 31.7. Градостроительного регламента промышленно-коммунальной зоны первого типа (П-1) изложить в новой редакции:

«2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П-1 не подлежат ограничению.».

1.8. Пункт 2 статьи 31.8. Градостроительного регламента промышленно-коммунальной зоны второго типа (П-2) изложить в новой редакции:

«2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П-2 не подлежат ограничению.».

1.9. Пункт 2 статьи 31.9. Градостроительного регламента зоны транспорта (ИТ) изложить в новой редакции:

«2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ИТ не подлежат ограничению.».

1.10. Пункт 2 статьи 31.10. Градостроительного регламента зоны инженерной инфраструктуры (ИИ) изложить в новой редакции:

«2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ИИ не подлежат ограничению.».

1.11. Пункт 2 статьи 31.11. Градостроительного регламента зоны скверов, набережных, бульваров (Р-1) изложить в новой редакции:

«2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  | **Для всех участков градостроительного зонирования:** |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| максимальная | не более 20% от площади участка градостроительного зонирования |
| минимальная | Не подлежит ограничению |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 1 |
| минимальное | 1 |
| **Высота зданий, сооружений:** |  |
| максимальная | 5,0 м |
| минимальная | Не подлежит ограничению |
| **Процент застройки:** |  |
| максимальный: | 50% |
| минимальный: | Не подлежит ограничению |
| **Иные показатели:** |  |
| Устройство ограждений земельных участков | Допускается по периметру сквера, бульвара высотой не более 1,3 м при условии соблюдения условий просматриваемости и устройства в скверах не менее 4-х входов с разных сторон |
| Минимальный процент озеленения участка градостроительного зонирования | 30 % |
| Отступ от границ земельного участка | Не подлежит ограничению |

.».

1.12. Пункт 2 статьи 31.12. Градостроительного регламента зоны парков (Р-2) изложить в новой редакции:

«2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-2 не подлежат ограничению.».

1.13. Пункт 2 статьи 31.13. Градостроительного регламента зоны городских лесов (Р-3) изложить в новой редакции:

«2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-3 не подлежат ограничению.».

1.14. Пункт 2 статьи 31.14. Градостроительного регламента зоны рекреационного строительства (Р-4) изложить в новой редакции:

«2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  | **Для всех участков градостроительного зонирования:** |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| максимальная | Не подлежит ограничению |
| минимальная | Не подлежит ограничению |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 3 (для всех видов использования объектов капитального строительства) |
| минимальное | Не подлежит ограничению |
| **Высота зданий, сооружений:** |  |
| максимальная | 12,0 м (для всех видов использования объектов капитального строительства) |
| минимальная | Не подлежит ограничению |
| **Процент застройки:** |  |
| максимальный: | 30 % (для всех видов использования объектов капитального строительства) |
| минимальный: | Не подлежит ограничению |
| **Иные показатели:** |  |
| Устройство ограждений между участками | Допускается высотой не более 2,0 м при условии соблюдения условий просматриваемости |
| Минимальный процент озеленения земельного участка | 30 % (для всех видов объектов капитального строительства, без учёта территории, отводимой под плоскостные спортивные сооружения и зеркало воды бассейнов) |
| Отступ от границ земельного участка | Не подлежит ограничению |

.».

1.15. Пункт 2 статьи 31.15. Градостроительного регламента зоны режимных объектов (С-1) изложить в новой редакции:

«2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны С-1 не подлежат ограничению.».

1.16. Пункт 2 статьи 31.16. Градостроительного регламента зоны кладбищ (С-2) изложить в новой редакции:

«2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны С-2 не подлежат ограничению.».

1.17. Пункт 2 статьи 31.17. Градостроительного регламента зоны сельскохозяйственной зоны (СХ) изложить в новой редакции:

«2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СХ не подлежат ограничению.».

1.18.Пункт 2 статьи 38.18. Градостроительного регламента зоны [садоводств и дачных участков (СД)](#_Toc205826583) изложить в новой редакции:

«2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  | **Для всех участков градостроительного зонирования:** |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** | Устанавливается нормативными документами субъекта федерации |
| **Количество этажей** |  |
| Максимальное | 2 |
| Минимальное | Не подлежит ограничению |
| **Высота зданий, сооружений:** |  |
| максимальная | 8,0 м |
| Минимальная | Не подлежит ограничению |
| **Процент застройки:** |  |
| максимальный: | 30 % |
| минимальный: | Не подлежит ограничению |
| **Иные показатели:** |  |
| максимальная высота ограждения вдоль улиц, проездов | 2,0 м |
| максимальная высота ограждения между соседними участками | 2,0 м (при условии устройства проветриваемого ограждения) |
| Отступ застройки от красной линии улицы | 5,0 м (для всех видов объектов капитального строительства) |
| Отступ застройки от красной линии проезда | 3,0 м (для всех видов объектов капитального строительства) |
| Отступ застройки от границы соседнего участка | 3,0 м (для всех видов объектов капитального строительства) |

».

1.19. Пункт 2 статьи 31.20. Градостроительного регламента зоны неиспользуемых территорий (НТ) изложить в новой редакции:

«2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны НТ не подлежат ограничению.».