****

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«ЦОиА «ЭКСПЕРТ»**

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

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПОПОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ВАРГАШИНСКОГО РАЙОНА КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

№ 1 от 10.06.15

г. Ростов-на-Дону, 2015г.



**Общество с ограниченной ответственностью**

**«ЦОиА «ЭКСПЕРТ»**

**Экз №**

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПОПОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ВАРГАШИНСКОГО РАЙОНА КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

№ 1 от 10.06.15

**Том 1**

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

**Главный инженер проекта Л.Е.Нестерова**

г. Ростов-на-Дону, 2015г.

В правила землепользования и застройки Поповского сельсовета Варгашинского района Курганской области были внесены изменения (согласно контракту №1 от 10.06.2015 г)в пояснительные записки Часть II, Часть III. Изменения были внесены в статью 73.4 Пояснительной записки ЧастьIII Основные виды разрешенного использования п.3.

### Статья 73.4. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры в границах населённых пунктов и на незаселённых территориях

Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения предприятий, зданий и сооружений, выполняющих функций транспортного обеспечения территорий, в том числе:

#### Т-2. Зона объектов автомобильного транспорта

Зона объектов автомобильного транспорта – территории автомобильных дорог внешнего (транзитного) транспорта с возможным размещением производственных объектов транспортной инфраструктуры и сооружений и объектов дорожного сервиса.

#### Основные разрешенные виды использования:

- проезжие части улиц и дорог;

- мосты, путепроводы, акведуки, виадуки, трубы, подземные и надземные переходы;

-размещение транспортно-логистического комплекса;

- водоотводные, водопропускные сооружения;

- подпорные и защитные стенки;

- подземные и надземные коммуникации и сооружения на них;

- пешеходные и велосипедные дорожки;

- зеленые насаждения.

#### Вспомогательные виды использования:

- здания, сооружения, необходимые для эксплуатации улиц и дорог;

- объекты наружной рекламы;

- малые архитектурные формы.

#### Условно разрешенные виды использования:

- автозаправочные станции;

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- кемпинги;

- закусочные, кафе, магазины;

- киоски, павильоны торговли и обслуживания населения;

- предприятия по обслуживанию автомобильного транспорта.

#### Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Минимальные площади земельных участков устанавливаются в соответствии с СН 467-74 "Нормы отвода земель для автомобильных дорог".

2. Нормируемая площадь земельного участка гаража:

- минимальная - 33,0 кв. м;

- максимальная - 120,0 кв. м.

3. Нормируемая площадь земельного участка киоска:

- минимальная - 8,0 кв. м;

- максимальная - 15,0 кв. м.

4. Нормируемая площадь земельного участка павильона:

- минимальная - 70,0 кв. м;

- максимальная - 150,0 кв. м.

На Карту градостроительного зонирования Поповского сельсовета М 1:10000 , Карту градостроительного зонирования д. Щучье М 1:5000 была нанесена зона Т-2 под расположение транспортно-логистического комплекса.

В части III главу 20 дополнить статьей 85 следующего содержания:

**«Статья 85. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Кодовое обозначение территориальных зон | Предельные параметры земельных участков | Предельные параметры строительства, реконструкции ОКС |
| Минимальная площадь земельных участков, (га) | Максимальная площадь земельных участков, (га) | Минимальная ширина земельных участков, (м) | Максимальная ширина земельных участков, (м) | Минимальная длина земельных участков, (м) | Максимальная длина земельных участков, (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м) | Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, (ед.) | Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, (ед.) | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, (м.) | Максимальный процент застройки, (процент) |
| 1 | Ж-1 | 0,06 | 0,15 | 15 | 50 | 25 | 80 | 3 | 1 | 3 | 13,6 | 60 |
| 2 | ОД(К) | 0,1 | 2,0 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | 3 | 1 | 3 | 13,6 | 60 |
| 3 | ОДС-1 | 0,1 | 2,0 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | 3 | 1 | 3 | 13,6 | 60 |
| 4 | КС | 0,5 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | 3 | 1 | 2 | 13,6 | 75 |
| 5 | СХ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | 3 | 1 | 2 | НПУ | НПУ |
| 6 | СХ-6 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 7 | И-1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 8 | Т-2 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 9 | Р-1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 10 | Р-2 | 0,01 | 2,0 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | 1 | 1 | 5 | 20 |
| 11 | ЗОСН | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 12 | ВСЗЗ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 13 | Сп-1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |

\*НПУ – не подлежит установлению».

