**КОМИССИЯ ПО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ И ЗАСТРОЙКЕ ЗАДОНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗАДОНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АЗОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Внести изменения в пункт 1 статьи 18, главы 2, части II правил землепользования и застройки Задонского сельского поселения Азовского района Ростовской области, а именно включить в зону (ОЖ) вид разрешенного использования земельных участков «индивидуальные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями», установив параметры разрешенного использования «площадь нежилых помещений не более 100 кв. метров, до соседнего участка расстояния должны быть не менее от индивидуального дома – 3 метра, максимальный процент застройки участка не может превышать 50%», установить следующие особые условия реализации «реконструкцию зданий, помещений осуществлять только на основании проектной документации, разработанной и утвержденной в установленном порядке.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты учебно-образовательного назначения  Объекты торгового назначения.  Объекты социально-бытового назначения.  Объекты общественного питания.  Объекты культурно-досугового назначения | Параметры устанавливаются в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей  В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.  Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).  На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.  Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.  Размещение бань и саун допускается при условии канализования стоков |

Председатель комиссии по землепользованию и застройке Задонского сельского поселения Глава Задонского сельского поселения С. И. Рябов