



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«РЕГИОНАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

Муниципальный контракт №799/18
от 18 июня 2018 г.
Арх. № 402/1-18-ГП(к)

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
САМБЕКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НЕКЛИНОВСКОГО РАЙОНА
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

402/1-18-ГП(к)-ПЗ



Ростов-на-Дону
2018 год

Разработка проектной документации по внесению изменений в Генеральный план Самбекского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области осуществлена в связи с планируемым развитием в юго-западной части с.Самбек рекреационной зоны с размещением объектов регионального значения - Народного военно-исторического музейного комплекса Великой Отечественной войны "САМБЕКСКИЕ ВЫСОТЫ" и Военно-патриотического парка культуры и отдыха Вооруженных Сил РФ "ПАТРИОТ" на территории, прилегающей к объекту культурного наследия регионального значения "Мемориальный памятник 1943 г. героям прорыва "Миус-фронта" и освобождения г.Таганрога".

Проектная документация выполнена в соответствии с действующим федеральным градостроительным законодательством на основании:

- Заявки Администрации Неклиновского района № 189 от 31.05.2018г. на внесение изменений в Генеральный план Самбекского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области;

- Муниципального контракта № 799/18 от 18.06.2018г. по подготовке проекта по внесению изменений в Генеральный план Самбекского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области;

- Постановления Администрации Самбекского сельского поселения № 881 от 19.06.2018г. «О подготовке проектов внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области».

ИЗМЕНЕНИЯ, ВНЕСЕННЫЕ В ГРАФИЧЕСКУЮ ЧАСТЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА САМБЕКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

В материалы Генерального плана Самбекского сельского поселения внесены следующие изменения:

На схеме генерального плана с.Самбек М 1:5000 внесены изменения.

1. На территории земельных участков с кадастровыми номерами 61:26:0600015:1080, 61:26:0600015:617, 61:26:0600015:512, 61:26:0600015:1081, 61:26:0600015:1095, 61:26:0600015:1739 и на территории формируемого участка из нераспределенных земель муниципальной собственности кадастрового квартала КН 0600015 севернее земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600015:1739 установлена единая функциональная зона "**ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**" подзона "**Зона развития историко-рекреационного комплекса**" в целях размещения на этой территории объектов Народного военно-исторического музейного комплекса ВОВ "САМБЕКСКИЕ ВЫСОТЫ" и Военно-патриотического парка культуры и отдыха Вооруженных Сил РФ "ПАТРИОТ" вместо установленных ранее функциональных зон: "**ЗОНЫ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**" подзона "**Зона застройки индивидуальными жилыми домами**"; "**ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**"

подзона *"Объекты придорожного сервиса"*; **"ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА"** подзона *"Зона размещения объектов социального и культурно-бытового назначения"* и **"ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ"** подзона *"Зона военно-исторического музейного комплекса"*.

2. На территории обводняемой балки без названия из нераспределенных земель муниципальной собственности кадастрового квартала КН 0600015 установлена функциональная зона **"ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ"** подзона *"Озелененные территории общего пользования (балки, прибрежные территории)"* вместо установленной ранее функциональной зоны **"ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ"** подзона *"Зона размещения объектов социального и культурно-бытового назначения"* ввиду недопустимости размещения на территории водного природного объекта с очень сложным рельефом объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания, а именно:

дошкольное образовательное учреждение на 120 мест,
средняя образовательная школа на 330 мест,
торговый центр и предприятие общественного питания.

Нанесены границы водоохраной зоны (50 м) обводняемой балки без названия из нераспределенных земель муниципальной собственности кадастрового квартала КН 0600015.

3. Откорректированы границы функциональной зоны **"ЖИЛЫЕ ЗОНЫ"** подзоны *"Зона застройки социальным жильем по областной целевой программе"*, расположенной восточнее планируемых Народного военно-исторического музейного комплекса ВОВ **"САМБЕКСКИЕ ВЫСОТЫ"** и Военно-патриотического парка культуры и отдыха Вооруженных Сил РФ **"ПАТРИОТ"**, в соответствии с границами земельных участков с кадастровыми номерами: 61:26:0020101:65 площадью 0,3300 га и 61:26:0020101:1140 площадью 0,3 га. Изменение обосновано нахождением данных участков в нескольких функциональных зонах.

В связи с корректировкой соответственно были изменены и границы прилегающих функциональных зон: **"ЖИЛЫЕ ЗОНЫ"** подзона *"Зона застройки индивидуальными жилыми домами"* и **"ОБЪЕКТЫ МАЛОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА"**.

4. Откорректированы границы функциональной зоны **"ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ"** подзоны *"Объекты придорожного сервиса"* на расчетный срок, сформированной вокруг зоны **"ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ"** подзоны *"Объекты придорожного сервиса"* по современному состоянию на территории существующей АЗС на земельном участке с кадастровым номером 61:26:0020101:9 площадью 0,4331 га.

Новые границы дополнительно включают в себя земельный участок с кадастровым номером 61:26:0020101:144 площадью 1,0894 га в соответствии с разрешенным использованием (Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства).

При этом аннулируется ранее установленная функциональная зона **"ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ"** подзона **"Зона иного специального назначения (в т.ч. санитарно-защитное, санитарно-охранное, ветрозащитное озеленение, охранные лесополосы и т.д.)"**, расположенная между этими земельными участками.

5. Аннулирован съезд с северной стороны автомобильной дороги федерального значения А-280, так как он граничит с территорией Народного военно-исторического музейного комплекса ВОВ "САМБЕКСКИЕ ВЫСОТЫ", куда въезд с федеральной дороги А-280 не возможен из-за ограничения, и территорией функционирующей АЗС с собственным въездом.



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«РЕГИОНАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

Муниципальный контракт № 798/18
от 18 июня 2018 г.
Арх. № 401/1-18-ПЗЗ(к)

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
САМБЕКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НЕКЛИНОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

401/1-18-ПЗЗ(к)-ПЗ



Ростов-на-Дону
2018 год

Проектная документация по Внесению изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области осуществлена в связи с планируемым развитием в юго-западной части с.Самбек рекреационной зоны с размещением объектов регионального значения - Народного военно-исторического музейного комплекса Великой Отечественной войны "САМБЕКСКИЕ ВЫСОТЫ" и Военно-патриотического парка культуры и отдыха Вооруженных Сил РФ "ПАТРИОТ" на территории, прилегающей к объекту культурного наследия регионального значения "Мемориальный памятник 1943 г. героям прорыва "Миус-фронта" и освобождения г.Таганрога".

Проектная документация выполнена в соответствии с действующим федеральным градостроительным законодательством на основании:

- Заявки Администрации Самбекского сельского поселения вх.№ 190 от 31.05.2018г. на внесение изменений в графическую часть Правил землепользования и застройки Самбекского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области;

- Муниципального контракта № 798/18 от 18.06.2018 г. по подготовке проекта по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области.

- Постановления Администрации Самбекского сельского поселения № 881 от 19.06.2018г. «О подготовке проектов внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области».

**ИЗМЕНЕНИЯ, ВНЕСЕННЫЕ В ГРАФИЧЕСКУЮ ЧАСТЬ
ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
САМБЕКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

В материалы Правил землепользования и застройки Самбекского сельского поселения на карте границ территориальных зон с.Самбек М 1:5000 внесены следующие изменения:

1. На территории земельных участков с КН 61:26:0600015:1080, 61:26:0600015:617, 61:26:0600015:512, установлена территориальная зона **"ЗОНА ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕСТВЕННО-РЕКРЕАЦИОННОГО ЗНАЧЕНИЯ"** (ООТОР) в целях размещения на этой территории Народного военно-исторического музейного комплекса ВОВ "САМБЕКСКИЕ ВЫСОТЫ" и Военно-патриотического парка культуры и отдыха Вооруженных Сил РФ "ПАТРИОТ" вместо установленных ранее территориальных зон: *"ЗОНЫ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ"* (Ж), *"ЗОНЫ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ"* (ОЖ), *"ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ*

ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ" (ОС), "ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ" (ИТ) и "ЗОНЫ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ"(С-2).

2. На территории земельного участка с КН 61:26:0600015:1739 установлена территориальная зона **"ЗОНА ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕСТВЕННО-РЕКРЕАЦИОННОГО ЗНАЧЕНИЯ" (ООТОР)** вместо установленных ранее территориальных зон: *"ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ" (ООТ)* – в целях размещения на этой территории Народного военно-исторического музейного комплекса ВОВ "САМБЕКСКИЕ ВЫСОТЫ" и Военно-патриотического парка культуры и отдыха Вооруженных Сил РФ "ПАТРИОТ".

3. На территории обводняемой балки без названия на нераспределенных землях муниципальной собственности кадастрового квартала КН 0600015 установлена территориальная зона **"ЗОНА ПАРКОВ" (Р-1)** вместо установленных ранее территориальных зон: *"ЗОНЫ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ" (Ж), "ЗОНЫ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ" (ОЖ), "ЗОНЫ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ" (ОД), "ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ" (ОС) и "ЗОНЫ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ"(С-2)* - с целью установить ограничения использования территории.

Нанесены границы водоохраной зоны (50 м) обводняемой балки без названия из нераспределенных земель муниципальной собственности кадастрового квартала КН 0600015.

4. На территории земельного участка с КН 61:26:0600015:747 установлена территориальная зона **"ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ" (ООТ)** вместо установленных ранее территориальных зон: *"ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ" (ООТ) и "ЗОНЫ ПАРКОВ" (Р-1)* – с целью обеспечения расположения земельного участка в одной территориальной зоне.

5. Откорректированы границы территориальной зоны **"ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ" Ж**, подзоны **Ж/1** и **Ж/2**, расположенной восточнее планируемых Народного военно-исторического музейного комплекса ВОВ "САМБЕКСКИЕ ВЫСОТЫ" и Военно-патриотического парка культуры и отдыха Вооруженных Сил РФ "ПАТРИОТ", в соответствии с границами земельных участков с кадастровыми номерами: 61:26:0020101:65 площадью 0,3300 га и 61:26:0020101:1140 площадью 0,3 га. Изменение обосновано нахождением данных участков в нескольких территориальных зонах.

6. Откорректированы границы территориальной зоны **"ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ" ИТ** подзона **ИТ/4** по современному состоянию на территории существующей АЗС на земельном участке с кадастровым номером 61:26:0020101:9 площадью 0,4331 га, а так же земельный участок с кадастровым номером 61:26:0020101:144 площадью 1,0894 га в соответствии с разрешенным использованием (*Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства*).

7. Аннулирован съезд с северной стороны автомобильной дороги федерального значения А-280, так как он граничит с территорией Народного военно-исторического музейного

комплекса ВОВ "САМБЕКСКИЕ ВЫСОТЫ", куда въезд с федеральной дороги А-280 не возможен из-за ограничения, и территорией функционирующей АЗС с собственным въездом.

ИЗМЕНЕНИЯ, ВНЕСЕННЫЕ В ТЕКСТОВУЮ ЧАСТЬ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ САМБЕКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

В текстовой части Правил землепользования и застройки муниципального образования «Самбекское сельское поселение» прописан Градостроительный регламент территориальной зоны "ЗОНА ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕСТВЕННО-РЕКРЕАЦИОННОГО ЗНАЧЕНИЯ" (ООТОР), вводимой для размещения на единой территории объектов Народного военно-исторического музейного комплекса ВОВ "САМБЕКСКИЕ ВЫСОТЫ" и Военно-патриотического парка культуры и отдыха Вооруженных Сил РФ "ПАТРИОТ".

Статья 12. Территориальные зоны, установленные для муниципального образования «Самбекское сельское поселение».

1. Для целей регулирования застройки в соответствии с настоящими Правилами установлены следующие территориальные зоны:

1) Ж Зона жилой застройки. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно индивидуальными жилыми домами и сопутствующими видами использования – объектами социально-культурного и бытового назначения.

2) ОЖ Зона многофункциональной застройки. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке объектами общественно-делового, социального, культурно-бытового назначения и жилой застройки, а также сопутствующими видами использования.

3) ОД Зона общественно-делового назначения. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно объектами делового, административного и общественного назначения.

4) ОС Зона размещения объектов социального назначения. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно объектами социального назначения (здравоохранения, образования, культуры, физкультуры и спорта)

5) ООТ - Зона размещения особо охраняемых территорий. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, предназначенных для размещения объектов историко-культурного назначения.

6) ООТОР - Зона особо охраняемых территорий общественно-рекреационного значения. Выделена для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, имеющих особое природоохранное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, и иное особо ценное значение.

7) ПК Производственно-коммерческая зона. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке промышленными, коммунальными, складскими объектами с размером санитарно-защитной зоны не более 100м, а также объектами коммерческого назначения, размещение которых не рекомендуется в иных зонах.

8) ПЗ Производственная зона. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке промышленными, коммунальными, складскими объектами с размером санитарно-защитной зоны 50м и более.

9) ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктуры. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях занятых сооружениями инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе и линейными объектами.

10) СХ Зона сельскохозяйственного использования. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, занятых сельскохозяйственными угодьями и занятыми объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенными для ведения сельского хозяйства.

11) Р-1 Зона парков. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, прилегающих к паркам и не отнесённых к территориям общего пользования.

12) Р-2 Зона размещения объектов отдыха, физкультуры и спорта. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, занятых крупными спортивными сооружениями плоскостного типа, объектами, предназначенными для отдыха, туризма.

13) С-1 Зона размещения объектов захоронения. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, предназначенных для размещения кладбищ, крематориев.

14) С-2 Зона зелёных насаждений специального назначения. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, используемых для организации зелёных насаждений защитного назначения, прилегающих к объектам производственного, коммунального назначения, объектам инженерной и транспортной инфраструктуры, а также питомников, предназначенных для выращивания декоративных пород деревьев.

2. Территориальные зоны могут подразделяться на подзоны в зависимости от того, какие предельные параметры использования объектов капитального строительства и земельных участков установлены относительно их отдельных частей. Подзоны могут подразделяться на участки градостроительного зонирования, образуемые отдельными земельными участками, имеющими непрерывающиеся общие границы.

3. Подзона территориальной зоны (подзона) – территория, выделенная в составе территориальной зоны по схожести характеристик застройки в её пределах и для которой установлены одинаковые параметры использования земельных участков и объектов

капитального строительства, при этом в составе одной территориальной зоны должно быть выделено не менее двух подзон, либо выделение подзон не производится, а параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в регламенте самой территориальной зоны.

4. Участок градостроительного зонирования – часть территории подзоны, территориальной зоны, состоящая из земельных участков, территорий общего пользования, прочих территорий, имеющих смежные границы, и отделённая от других участков этой же территориальной зоны (подзоны) участками градостроительного зонирования других территориальных зон (подзон).

5. Границы территориальных зон определяются на основе генерального плана в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Участки градостроительного зонирования имеют свою систему нумерации в целях облегчения пользования Правилами. Номера участков градостроительного зонирования состоят из следующих элементов:

- 1) смешанного буквенно-цифрового кода территориальной зоны, в соответствии с частью 1 настоящей статьи;
- 2) двухзначного собственного номера участка градостроительного зонирования, отделённого от цифрового обозначения населённого пункта косой чертой.

7. Номер каждого участка градостроительного зонирования является уникальным.

Статья 37. Градостроительный регламент зоны особо охраняемых территорий общественно-рекреационного значения (ООТОР).

Градостроительный регламент данной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, имеющих особое природоохранное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, и иное особо ценное значение.

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Историко-культурная деятельность	Земельные участки для размещения военно-исторического музейного комплекса	Здания и сооружения музейного комплекса, выставочные залы. Мемориальные захоронения, монументы, памятники, обелиски.	Вспомогательные объекты, необходимые для осуществления функций основных. Капитальный ремонт и реконструкция объектов	Инженерные сети, проезды, тротуары, площади, технические постройки. Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
	Земельные участки Военно-патриотических парков	Летние (открытые) эстрады. Культовые объекты. Здания и сооружения парков. Спортивные площадки, спортдвора. Культурно-досуговые центры. Парковые павильоны. Объекты общественного питания.	инженерной инфраструктуры с производством земляных работ; благоустройство территории без радикальных изменений характера среды. Проведение агротехнических мероприятий по поддержанию зеленых насаждений; реконструкция дорожного покрытия.	автотранспорта. Здания и сооружения для обеспечения эксплуатации парка (уборки мусора, работы с зелёными насаждениями и т.п.). Пункты оказания первой медицинской помощи. Здания и сооружения для размещения органов охраны правопорядка.
Культурное развитие	Земельные участки для размещения военно-исторического музейного комплекса	Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов.		
Отдых (рекреация)	Не устанавливаются.	Площадки для празднеств и гуляний.	Зелёные насаждения	Инженерные сети, автомобильные дороги, проезды, тротуары, бульвары, технические постройки и другие объекты.
Земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливаются.	Не устанавливаются.	Проведение агротехнических мероприятий по поддержанию зеленых насаждений; реконструкция твердых покрытий.	Автомобильные дороги, проезды, тротуары, бульвары, технические постройки, инженерные сети и другие объекты.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том

числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории с учетом требований, установленных градостроительными регламентами в границах зон охраны объектов культурного наследия.

3. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством РФ, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, установленных для специальных зон. При этом при совпадении ограничений, относящиеся к одной и тому же параметру, более жесткие поглощают более мягкие.

