**Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кулябинское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Кулябинское» Увинского района УР**

**от 20 декабря 2013 года № 64**

Внести в правила землепользования и застройки муниципального образования «Кулябинское» следующие изменения:

**1)** в разделе I:

а**)** в главе 1:

статью 1 признать утратившей силу;

Статью 5 изложить в следующей редакции:

«Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Правила являются открытыми и общедоступными для всех заинтересованных лиц.

2. Правила размещаются в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет») на официальном сайте муниципального образования «Увинский район», на информационном стенде в здании Администрации муниципального образования «Кулябинское» и на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (далее – сайт ФГИС ТП) в установленном порядке.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Кулябинское» и Правилами»;

статью 6 признать утратившей силу.

статью 8 изложить в следующей редакции:

«Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Кулябинское»

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Кулябинское» (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе муниципального образования «Кулябинское», формируется им для обеспечения реализации Правил.

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, Правилами, Положением о комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Кулябинское» (далее – Положение о Комиссии), иными муниципальными правовыми актами муниципального образования «Кулябинское».

2. Комиссия осуществляет (обеспечивает):

1) проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений  
в Правила;

2) направление извещений о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила в порядке, предусмотренном пунктом 12 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) с учетом результатов публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила обеспечивает внесение изменений в проект Правил и предоставляет его Главе муниципального образования «Кулябинское»;

4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

5) направление сообщений о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

6) подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направление их Главе муниципального образования «Кулябинское»;

7) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

8) направление сообщений о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

9) подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направление указанных рекомендаций Главе муниципального образования «Кулябинское»;

10) иные полномочия».

б**)** в главе 2:

статью 9 изложить в следующей редакции:

«Статья 9. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

3. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

4. [Подготовка](consultantplus://offline/ref=DDC36E71E0963180DB60CAD2AC55DF83DCF1DC4D25C23934A998EB821EE0F55764CA3294DEF54DxBMDD) проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

5. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2014 года № 581 «Об утверждении Положения о порядке осуществления исполнительными органами государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания территории) в поселении, городском округе на основании генеральных планов поселений, городских округов, правил землепользования и застройки поселений, городских округов (за исключением линейных объектов), а также по внесению в них изменений»;

статьи 10 -12 признать утратившими силу;

в)в главе 3:

п.4 статьи 13. дополнить абзацем следующего содержания:

«В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, срок проведения публичных слушаний может быть установлен иной».

статью 16 изложить в следующей редакции:

« Статья 16.Порядок предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Положения настоящей статьи установлены в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

3. К заявлению должны быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические), подтверждающие, что в результате реализации заявленного условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства не будут нарушены права и интересы владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны.

4. Форма заявления на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства устанавливается Администрацией муниципального образования «Кулябинское».

5. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7. Заключение о результатах публичных слушаний и протокол публичных слушаний оформляются в установленном порядке и содержат вывод о наличии или отсутствии мотивированных заявлений участников слушаний по вопросам соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования.

8. Текст заключения размещается на официальном сайте муниципального образования «Увинский район» в сети «Интернет» в установленном порядке.

Протокол публичных слушаний размещается на официальном сайте муниципального образования «Увинский район» в сети «Интернет» в установленном порядке.

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет его Главе муниципального образования «Кулябинское».

10. На основании рекомендаций Комиссии о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения Глава муниципального образования «Кулябинское» в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

11. В случае, установленном частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимается без проведения публичных слушаний;

статью 17 изложить в следующей редакции:

«Статья 17.Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Положения настоящей статьи установлены в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и направить в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

3. В заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах заявитель должен указать, какие именно характеристики земельного участка (минимальные размеры земельных участков, конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики) неблагоприятны для застройки и требуют отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также обосновать возможность размещения на земельном участке объекта с параметрами, указанными в заявлении, возможность его обеспечения системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, а также подтвердить, что в результате его размещения при выполнении определенных условий, изложенных в заявлении, не будут нарушены права и интересы владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами, законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны.

4. Количество запрашиваемых отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не ограничивается. Заявитель обязан указать и обосновать величину отклонения от каждого предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также указать конкретное сочетание запрашиваемых отклонений.

5. Если предметом заявления является отклонение от предельных параметров высоты застройки в метрах и (или) этажности, к нему должны быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические) объемно-пространственного решения, планируемого к строительству (реконструкции) здания (сооружения), выполненные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Если земельный участок, указанный в заявлении, расположен на территории зон с особыми условиями использования территории, то к заявлению должны быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические), подтверждающие, что в результате реализации заявленных отклонений от предельных параметров не будут нарушены права и интересы владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны.

7. Форма заявления на отклонение от предельных параметров  
разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается Администрацией муниципального образования «Кулябинское».

8. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в представлении такого разрешения.

10. Заключение о результатах публичных слушаний и протокол публичных слушаний оформляется в установленном порядке. Заключение содержит вывод о наличии или отсутствии мотивированных заявлений участников слушаний по вопросам соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении сочетания значений предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

11. Заключение о результатах публичных слушаний публикуется в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте муниципального образования «Увинский район» в сети «Интернет» в установленном порядке.

Протокол публичных слушаний размещается на официальном сайте муниципального образования «Увинский район».

12. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе муниципального образования «Кулябинское».

13. На основании рекомендаций Комиссии о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения Глава муниципального образования «Кулябинское» в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

14. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства действует до момента получения в установленном порядке нового разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

15. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства учитывается в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;

статью 18 признать утратившей силу;

статью 19 изложить в следующей редакции:

«Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила.

1. Положения настоящей статьи установлены в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:

1) органами местного самоуправления муниципального образования «Кулябинское» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Кулябинское» (в том числе на основании документов территориального планирования и документации по планировке территории, подготовленных на территорию муниципального образования «Кулябинское»);

2) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

3) иными субъектами в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Подготовка и утверждение изменений в Правила осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», Постановление Правительства Удмуртской Республики от 29.12.2014 N 580 «Об утверждении Положения о порядке осуществления исполнительными органами государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по подготовке и утверждению правил землепользования и застройки поселения, городского округа, а также по внесению в них изменений».

г) главу 4 признать утратившей силу;

д) главу 5 признать утратившей силу;

2)в разделе II:

а)в главе 6:

статью 35 изложить в следующей редакции:

« Статья 35. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

Перечень территориальных зон представлен в таблице 1:

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид территориальной зоны | Обозначение |
| 1 | Жилая зона |  |
| 2 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Ж |
| 3 | Общественно-деловая зона |  |
| 4 | Зона делового, общественного, социального и коммерческого назначения | О |
| 5 | Зоны сельскохозяйственного использования |  |
| 6 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения | Сх-1 |
| 7 | Зона личных подсобных хозяйств | Сх-2 |
| 8 | Зоны рекреационного назначения |  |
| 9 | Зона отдыха общего пользования | Р-1 |

»;

статью 46 дополнить п.11 в следующей редакции:

« Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно по основаниям, указанным в пунктах 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливаются законодательством Удмуртской Республики»;

статью 47изложить в следующей редакции:

«Статья 47. Градостроительные регламенты жилой зоны

1. Жилая зона предназначена в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов, связанных с проживанием граждан и

не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов с низкой плотностью

застройки, с минимальным разрешенным набором услуг местного значения,

состоящих из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа не выше трех этажей:

1) на индивидуальном участке (усадебного типа) допускается содержание домашних сельскохозяйственных животных с соблюдением санитарно- эпидемиологических и ветеринарных требований;

2) режим использования приквартирных (приусадебных) участков, размеры земельных участков различных объектов социально и культурно-бытового обслуживания населения, а также объемы инженерного обеспечения определяется проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и Удмуртской Республики, настоящих Правил;

3) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж , а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 2;

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Индивидуальное жилищное строительство | 2.1 | Размещение инди- видуального жилого дома | Выращивание пло-  довых, ягодных, овощных, бахчевых  или иных декора-  тивных или сель-  скохозяйственных культур; размещение инди-  видуальных гаражей и подсобных  сооружений (по- стройки для содер- жания скота и птицы,  бани, сараи, туалеты, выгребные ямы,  септики) | Жилой дом высотой не выше двух надземных этажей |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры | Производство  сельскохозяйственной продукции.  Размещение  индивидуального гаража и иных вспомогательных сооружений. Содержание сельскохозяйственных животных | Жилой дом высотой не выше двух надземных этажей |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользова- ния | 12.0 | Размещение  автомобильных дорог и пешеходных  тротуаров в границах  населенных пунктов, пешеходных  переходов, парков,  скверов, детских площадок, постоянно открытых для посещения без  взимания платы | Устройство площадок для празднеств и гуляний |  |

4) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж , а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 2.1;

Таблица 2.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Условно- разрешенный вид использования земельного участка. | Код | Условно-разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 2 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение:  мастерских мелкого ремонта, ателье, парикмахерских | Объектные стоянки автомобилей | Размещение  объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан |
| 3 | Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение объектов  капитального строительства,  для оказания гражданам социальной помощи | Объектные стоянки автомобилей |
| 4 | Магазины | 4.4 | Размещение  объекта капитального строительства,  предназначенного для продажи товаров.  Торговая площадь составляет до 100 кв.м. | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 5 | Спорт | 5.1 | Размещение объектов  капитального строительства в качестве: спортивных клубов, спортивных залов. Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой | Объектные стоянки автомобилей |
| 6 | Образование и просвещение | 3.5 | Размещение  объектов капитального  строительства предназначенных  для воспитания, образования и  просвещения | вспомогательные помещения, спортивные площадки |  |

5) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж приведены в таблице 2.2.

Таблица 2.2

| №  п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка |  |  |
| 1.1 | для индивидуального жилищного строительства | кв.м | 2 000,0 |
| 1.2 | для ведения личного подсобного хозяйства | кв.м | 2 000,0 |
| 1.4 | для иных объектов | кв.м | 500,0 |
| 1.4 | для размещения инженерно-технических объектов | кв.м | 15,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: |  |  |
| 2.1 | для индивидуального жилищного строительства | кв.м | 5 000,0 |
| 2.2 | для ведения личного подсобного хозяйства | кв.м | 5 000,0 |
| 2.3 | для иных объектов | кв.м | 10 000,0 |
| 2.5 | для размещения инженерно-технических объектов | кв.м | 15,0 |
| 3 | Минимальный размер земельного участка по уличному фронту: |  |  |
| 3.1 | для индивидуального жилищного строительства | м | 20,0 |
| 3.2 | для ведения личного подсобного хозяйства | м | 20,0 |
| 3.3 | для иных объектов | м | 15,0 |
| 4 | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 4.1 | до жилого дома | м | 3,0 |
| 4.2 | до вспомогательных построек (гаражи, бани и т.п), при этом скат крыши должен быть ориентирован на свой участок | м | 3,0 |
| 4.3 | до построек для содержания скота и птицы | м | 4,0 |
| 4.4 | до иных объектов | м | 3,0 |
| 4.5 | для размещения инженерно-технических объектов | м | 1,0 |
| 4.6 | для размещения ульев | м | 10,0 |
| 5 | минимальное расстояние от красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений | м | 5,0 |
| 6 | Предельное количество этажей | этажей | 2 |
| 7 | Предельная высота: |  |  |
| 7.1 | зданий, строений | м | 12,0 |
| 7.2 | индивидуального гаража, вспомогательных построек | м | 3,0 |
| 8 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |  |  |
| 8.1 | для индивидуального жилищного строительства | процент | 40 |
| 8.2 | для иных объектов | процент | 60 |
| 9 | Минимальный процент озеленения земельного участка | процент | 20 |
| 10 | Максимальная высота ограждений (заборов) (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,0 |
| 10.1 | Минимальная высота ограждения при содержании и разведении пчел | м | 1,8 |
| 11 | Максимальное размещение ульев | шт | 8 |
| 12 | Максимальная площадь гаража для индивидуального автомобиля | кв.м | 36,0 |

»;

Дополнить статьей 47.1 в следующей редакции:

« Статья 47.1. Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны

1. Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, административных, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Зона делового, общественного, социального, коммерческого назначения и предпринимательской деятельности – **О** предназначена для размещения объектов выполняющих общественные, деловые, административные и коммерческие функции:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны общественно- деловой застройки – О, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 3;

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид  разрешенного использования  земельного  участка | Код | Основные виды  разрешенного использования  объектов капитального  строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение объектов  капитального строительства для  оказания гражданам  социальной помощи, размещения отделений почты и телеграфа, размещение общественных некоммерческих организаций, клубов по интересам | Объектные стоянки автомобилей | Размещение  объектов, не должно причинять вред  окружающей среде  и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства  жителям, не требует установления санитарной зоны |
| 2 | Здраво-охранение | 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы) | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 3 | Культурное развитие | 3.6 | Размещение:  музея  выставочного зала, дома культуры, библиотеки | Устройство  площадок для празднеств и гуляний. Объектные стоянки автомобилей |  |
| 4 | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов  капитального строительства с целью  размещения органов  управления производством, торговлей, и оказанием услуг, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным  управлением | объектные  стоянки автомобилей |  |
| 5 | Общественное управление | 3.8 | Размещение объектов  капитального строительства,  предназначенных для  размещения:  органов государственной власти,  органов местного самоуправления. | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 6 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов  капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в  готовности органов  внутренних дел и спасательных служб | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 7 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Размещение  автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в  границах населенных пунктов, пешеходных  переходов |  |  |
| 8 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение:  мастерских мелкого ремонта,  ателье,  парикмахерских | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 9 | Магазины | 4.4 | Размещение  объекта капитального строительства, предназначенного для продажи товаров. Торговая площадь составляет до  300 кв. м | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 10 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц, и  иных зданий, используемых для предоставления жилого помещения для временного проживания | Объектные стоянки  о автомобилей |  |
| 11 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов  капитального строительства в целях  устройства мест  общественного питания за плату: ресторана, кафе, столовой, закусочной, | Стоянка  автомобильного транспорта для  посетителей, и  иных вспомогательных  сооружений | Размещение  объектов, не должно причинять вред  окружающей среде  и санитарному благополучию, не  причиняет  существенного неудобства  жителям, не требует  установления санитарной зоны |
| 12 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение  объектов капитального строительства,  предназначенных для размещения  организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 13 | Рынки | 4.3 | Размещение объектов  капитального строительства,  сооружений,  предназначенных для организации постоянной или временной торговли. Торговая площадь рынка составляет до  300 кв. м | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 14 | Спорт | 5.1 | Размещение объектов  капитального строительства в качестве: спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов.  Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 15 | Историко-  культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение  объектов культурного наследия народов Российской Федерации | Объектные  стоянки автомобилей |  |
| 16 | Образование и просвещение | 3.5 | Размещение  объектов капитального  строительства предназначенных  для воспитания, образования и  просвещения | вспомогательные помещения, спортивные площадки |  |

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны многофункциональной общественно-деловой застройки – О, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 3.1;

Таблица 3.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Условно-  разрешенный  вид использования земельного участка | Код | Условно-разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов  капитального строительства, сооружений, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, без содержания животных | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов  капитального строительства в целях  обеспечения населения и  организаций коммунальными  услугами:  котельные, водозаборы,  очистные сооружения, насосные станции;  водопроводы,  линии электропередачи, трансформаторные  подстанции, газопроводы;  линии связи,  телефонные станции, канализация | Объектные стоянки автомобилей | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |
| 3 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение:  постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок.  Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | Объектные стоянки автомобилей | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует у  становления санитарной зоны |
| 4 | Религиозное использование | 3.7 | Размещение объектов  капитального строительства,  предназначенных для  отправления религиозных обрядов (церкви, храмы,  часовни, мечети,  молельные дома) | Объектные стоянки автомобилей |  |

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны О приведены в таблице 3.2.

Таблица 3.2

| №  п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка |  |  |
| 1.1 | Минимальная площадь земельного участка для размещения объекта | кв.м | 500,0 |
| 1.2 | для размещения инженерно-технических объектов | кв.м | 15 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: |  |  |
| 2.1 | для объектов образования, спорта, территорий общего пользования | кв.м | 5000,0 |
| 2.2 | для иных | кв.м | 2000,0 |
| 2.3 | для размещения инженерно-технических объектов | кв.м | 15 |
| 3 | Минимальный размер земельного участка по уличному фронту: | м | 15,0 |
| 4 | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 4.1 | до здания | м | 3,0 |
| 4.2 | до вспомогательных построек, при этом скат крыши должен быть ориентирован на свой участок | м | 3,0 |
| 4.3 | для размещения инженерно-технических объектов | м | 1,0 |
| 5 | Предельное количество этажей | этажей | 2 |
| 6 | Предельная высота: |  |  |
| 6.1 | зданий, строений | м | 12,0 |
| 6.2 | индивидуальных гаражей, вспомогательных построек | м | 3,0 |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | процент | 60 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка | процент | 25 |
| 9 | Максимальная высота ограждений (заборов) (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,0 |

»;

Дополнить статьей 47.2 в следующей редакции:

«Статья 47.2. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования

1. Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для ведения сельскохозяйственного производства и выделены для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, объектов сельскохозяйственного назначения, огородничества и садоводства.

Регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а их использование определяется уполномоченными органами местного самоуправления, в соответствие с федеральными законами.

2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения Сх-1, устанавливаемая в границах населенных пунктов, предназначена для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки

сельскохозяйственной продукции, ориентировочной санитарно-защитной зоны не более 50 метров (далее –СЗЗ), в границах населенных пунктов:

1) существующие здания, строения, сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, СЗЗ которых, более 50 метров, располагающиеся в границах населенных пунктов муниципального образования «Чеканское», могут продолжать функционировать при условии проведения мероприятий по сокращению их негативного воздействия, реконструкция данных предприятий допускается только в целях уменьшения негативного воздействия на окружающую среду и здоровье населения;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сх-2, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 4;

Таблица4

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания | |
| 1 | Скотоводство | 1.8 | Осуществление  хозяйственной деятельности, связанной с разведением с/х-ных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей); сенокошение, выпас с/х-х животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и  разведения с/х животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |  | Соблюдением норм санитарно-  эпидемиологи-ческого законодательства Российской Федерации | |
| 2 | Птицеводство | 1.10 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением  домашних пород птиц, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; |  | | Соблюдением норм санитарно- эпидемиоло- гического законодатель- ства Российской Федерации |
| 3 | Свиноводство | 1.11 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания животных, производства, хранения  и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство  и использование  племенной продукции  (материала) |  | | Соблюдением норм санитарно-  эпидемиологи- ческого законодатель- ства Российской Федерации |
| 4 | Хранение и переработка сельскохозяй-ственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |  | | Соблюдением норм санитарно-  эпидемиологи-  ческого законодательст  ва Российской  Федерации |
| 5 | Обеспечение сельскохозяй-ственного производства | 1.18 | Размещение машинно- транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |  | | Соблюдением норм санитарно-  эпидемиологи-  ческого законодатель- ства Российской Федерации |
| 6 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами: котельные;  водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; тепловые сети; теплотрассы,  линии электропередачи; трансформаторные подстанции; газопроводы;  линии связи;  телефонные станции;  канализация |  | | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |
| 7 | Пчеловодство | 1.13 | Осуществление деятельности по разведению, содержанию и использованию пчел. размещение ульев, иных сооружений для хранения и первичной переработки продукции |  | |  |
| 8 | Рыбоводство | 1.13 | Осуществление деятельности, связанной с разведением, содержанием, выращиванием объектов рыбоводства. размещение сооружений, оборудования для осуществления рыбоводства |  | |  |

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сх-1, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 4.1;

Таблица 4.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Условно- разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно-разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи |  |  |
| 2 | Питомники | 1,17 | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников | Вспомогательные сооружения | Производство с/х продукции без права возведения объектов капитального строительства |

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Сх-1 приведены в таблице 4.2

Таблица 4.2

| №  п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка |  |  |
| 1.1 | для объектов | кв.м | 500,0 |
| 1.2 | для размещения инженерно-технических объектов | кв.м | 15 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: | кв.м | 5 000,0 |
| 3 | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 4.1 | до здания | м | 3,0 |
| 4.2 | до вспомогательных, при этом скат крыши должен быть ориентирован на свой участок | м | 3,0 |
| 4.3 | для размещения инженерно-технических объектов | м | 1,0 |
| 5 | Предельное количество этажей | этажей | 1 |
| 6 | Предельная высота: |  |  |
| 6.1 | зданий, строений | м | 12,0 |
| 6.2 | сооружений | м | 50,0 |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | процент | 65 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка | процент | 25 |
| 9 | Максимальная высота ограждений (заборов) (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,0 |

»;

4.Зона, занятая личными подсобными хозяйствами Сх-2 выделена для размещения огородных участков без права возведения строений и используемых населением в целях выращивания сельскохозяйственных культур.

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сх-3, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 5;

Таблица 5

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды  разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Приме-  чания |
| 1 | Ведение огородничества | 13.1 | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения | Размещение  хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной продукции |  |

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сх-2, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 5.1;

Таблица 5.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Условно- разрешенный вид использования земельного участка. | Код | Условно-  разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Приме-  чания |
| 1 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи |  |  |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов  капитального строительства в целях  обеспечения физических лиц  коммунальными услугами, в частности: поставка  воды, электричества, газа, предоставление  услуг связи, отвода канализационных  стоков |  |  |

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Сх-2 приведены в таблице 5.2:

Таблица 5.2

| №  п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
|  | | | |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка | кв.м | 800,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка | кв.м | 2000,0 |
| 3 | Минимальный размер земельного участка по уличному фронту: | м | 15,0 |
| 4 | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | м | 3,0 |
| 5 | Предельное количество этажей | этажей | 1 |
| 6 | Предельная высота: |  |  |
| 6.1 | зданий, строений | м | 12,0 |
| 6.2 | сооружений | м | 50,0 |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | процент | 60 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка | процент | 20 |
| 9 | Максимальная высота ограждений (заборов) (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,0 |

»;

Дополнить статьей 47.3 в следующей редакции:

«Статья 47.3. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения

1. Зоны рекреационного назначения выделены для сохранения и использования природного ландшафта и земельных участков, озеленения в целях проведения досуга населения, для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

2. Зона отдыха общего пользования – Р-1предназначена для размещения территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р-1, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 6;

Таблица 6

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды  разрешенного использования объектов капитального  строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Природно- познавательный туризм | 5.2 | 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 | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 2 | Охота и рыбалка | 5.3 | Обустройство мест  охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений,  необходимых для восстановления и  поддержания  поголовья зверей или количества рыбы | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 3 | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование  земельных участков, примыкающих к  водным объектам  гражданами для личных нужд, а также  забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и  хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов,  водопой, если соответствующие  запреты не установлены законодательством |  |  |

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р-1, а также вспомогательные виды разрешенного использования, представлены в таблице 6.1:

Таблица 6.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Условно- разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно- разрешенный вид использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примеча-  ния |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов  капитального строительства в целях  обеспечения населения и организаций  коммунальными услугами |  | Размещение объектов, не должно причинять вред окружаю щей среде и санитарному благополучию жителей, не требует установления  санитарной зоны |
| 2 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов  капитального строительства в целях  устройства мест  общественного питания за плату: ресторана, кафе, столовой, закусочной | Стоянка  автомобильного транспорта для  посетителей, и  иных вспомогательных  сооружений | Размещение  объектов, не должно причинять вред  окружающей среде и са- нитарному благополучию, не  причиняет  существенного неудобства  жителям, не требует  установления санитарной зоны |
| 3 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи |  |  |

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-1 приведены в таблице 6.2.

Таблица 6.2

| №  п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка |  |  |
| 1.1 | для объектов | кв.м | 500,0 |
| 1.2 | для размещения инженерно-технических объектов | кв.м | 15 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: | кв.м | 2 000,0 |
| 3 | Минимальный размер земельного участка по уличному фронту: | м | 20,0 |
| 4 | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 4.1 | до здания | м | 3,0 |
| 4.2 | до вспомогательных, при этом скат крыши должен быть ориентирован на свой участок | м | 3,0 |
| 4.3 | для размещения инженерно-технических объектов | м | 1,0 |
| 5 | Предельное количество этажей | этажей | 1 |
| 6 | Предельная высота: |  |  |
| 6.1 | зданий, строений | м | 12,0 |
| 6.2 | сооружений | м | 50,0 |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | процент | 65 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка | процент | 25 |
| 9 | Максимальная высота ограждений (заборов) (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,0 |

».

Председатель комиссии: К.Н. Огородов