Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением администрации Белохолуницкого городского поселения

от 17.05.2021 № 144-П

*(в редакции постановлений администрации от 10.08.2021 № 244-П, от 09.11.2021 № 317-П, от 14.12.2021 № 371-П, от 11.01.2022 № 3-П, от 09.03.2022 № 73-П, от 27.04.2022 № 111-П, от 04.07.2022 № 174-П, от 27.09.2022 № 251-П, от 16.01.2023 № 5-П, от 17.05.2023 № 108-П, от 14.08.2023 № 212-П, от 27.12.2023 № 419-П, от 12.01.2024 № 13-П, от 09.02.2024 № 64-П, от 26.08.2024 № 456-П, от 03.09.2024 № 474-П, от 29.01.2025 № 31-П, от 28.03.2025 № 150-П, от 16.06.2025 № 317-П)*

**ПРАВИЛА**

**землепользования и застройки в муниципальном образовании Белохолуницкое городское поселение Белохолуницкого района Кировской области**

**Общие положения**

**1. Правовая основа, цели введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки**

Правила землепользования и застройки муниципального образования Белохолуницкое городское поселение Белохолуницкого муниципального района Кировской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Кировской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Белохолуницкое городское поселение Белохолуницкого муниципального района Кировской области.

Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят на территории муниципального образования Белохолуницкое городское поселение Белохолуницкого муниципального района Кировской области (далее - муниципальное образование Белохолуницкое городское поселение) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для:

защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;

обеспечения открытой информации о Правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости;

контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации, завершенных строительством объектов и их последующего использования;

создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Настоящие Правила включают в себя три части:

Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

Часть 2. Карту градостроительного зонирования;

Часть 3. Градостроительные регламенты.

Часть 1 настоящих Правил представлена в форме правовых норм, включающих в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

Часть 2 Правил содержит Карту градостроительного зонирования, являющуюся неотъемлемой частью настоящих Правил.

На карте градостроительного зонирования установлены и отображены:

1) границы и кодовые обозначения установленных Правилами территориальных зон;

2) границы и кодовые обозначения утвержденных в установленном порядке зон с особыми условиями использования территории;

3) границы утвержденных в установленном порядке территорий объектов культурного наследия в случае, если такие объекты установлены в установленном законодательстве порядке.

На карте градостроительного зонирования могут отображаться санитарно-защитные зоны производственных предприятий и объектов капитального строительства, при наличии разработанного и утвержденного в установленном порядке проекта санитарно-защитных зон.

На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом Кировской области, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с Правилами на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в Правилах в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

Часть 3 Правил устанавливает градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования и содержит:

виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости;

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

ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства;

требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Настоящие Правила подлежат обязательному исполнению на всей территории муниципального образования Белохолуницкое городское поселение.

Настоящие Правила применяются наряду:

1) с техническими регламентами, строительными нормами и правилами, нормативами градостроительного проектирования, и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

2) нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Белохолуницкое городское поселение, которые применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

**2. Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки, и их определения**

В Правилах землепользования и застройки используются следующие основные понятия:

1) градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

2) устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

3) правила землепользования и застройки — документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

4) комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) — постоянно действующий орган при главе администрации поселения, обеспечивающий реализацию правил землепользования и застройки в сельском поселении в пределах установленных полномочий. Комиссия может быть создана при главе муниципального района, в случае если полномочия по созданию такой комиссии переданы от поселения муниципальному району по соглашению в установленном порядке.

5) градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

6) территориальные зоны — зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

7) территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

8) градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

9) виды разрешенного использования недвижимости – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в части 3 настоящих Правил при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, иными техническими нормативными документами;

основные виды разрешенного использования недвижимости – установленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, которые при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены;

условно разрешенные виды использования недвижимости – установленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, которые могут быть разрешены с учетом результатов публичных слушаний решением главы администрации муниципального образования поселения;

вспомогательные виды разрешенного использования – установленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;

10) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

высота объекта капитального строительства - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка;

11) линии градостроительного регулирования включают:

красные линии;

границы земельных участков;

минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (включая линии регулирования застройки);

границы зон действия публичных сервитутов;

границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков и иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд;

границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования недвижимости;

12) земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

13) красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

14) линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

15) линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно- кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

16) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

17) объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

18) инженерная, транспортная и социальная инфраструктура – комплекс зданий, сооружений и коммуникаций инженерного оборудования, транспорта и связи, объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, доступность таких объектов для населения, благоустройство территории, которые обеспечивают благоприятные условия жизнедеятельности населения, устойчивое развитие и функционирование городского поселения.

19) дом блокированный жилой – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

20) дом многоквартирный жилой— жилое здание, в котором по совокупности две и более квартиры, имеющие самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме, многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

21) парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

22) застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

23) заказчик – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

24) градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории (в проекте планировки, совмещенном с проектом межевания или в проекте межевания), либо в виде отдельного документа для разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

25) строительство — создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

26) разрешение на строительство – документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

27) разрешение на ввод в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

28) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

29) реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

30) капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

31) капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

32) сервитут – право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества (в том числе чужим земельным участком), например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута;

33) публичный сервитут — право ограниченного пользования чужым земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний;

34) зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно- защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

35) водоохранные зоны — территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, каналов, озёр, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

36) прибрежная защитная полоса — часть водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

**Часть 1. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

**Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**

**Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

Настоящие Правила, включая входящие в их состав картографические документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

Администрация муниципального образования Белохолуницкое городское поселение обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

1) публикации Правил в «Информационном бюллетене органов местного самоуправления Белохолуницкого городского поселения Белохолуницкого района Кировской области»;

2) размещения Правил в сети «Интернет» на официальном сайте муниципального образования Белохолуницкое городское поселение Белохолуницкого района Кировской области (www. (далее - официальный сайт муниципального образования));

3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте, включая входящие в их состав картографические документы, в администрации муниципального образования Белохолуницкое городское поселение;

4) предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и территориям кварталов (микрорайонов).

5) Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил. В случае, если установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации приаэродромная территория полностью или частично расположена в границах муниципального образования, орган местного самоуправления такого муниципального образования не позднее чем по истечении пяти дней с даты размещения утвержденных правил землепользования и застройки в федеральной государственной информационной системе территориального планирования уведомляет в электронной форме и (или) посредством почтового отправления уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти о размещении указанных правил в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

**Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий**

На карте градостроительного зонирования в части 2 настоящих Правил выделены:

1) территориальные зоны;

2) зоны с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с п. 1 ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и ст. 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и в результате градостроительного зонирования могут быть установлены следующие виды территориальных зон:

1) жилые зоны,

2) общественно-деловые зоны,

3) производственные зоны,

4) зоны инженерной и транспортной инфраструктур,

5) зоны сельскохозяйственного использования,

6) зоны рекреационного назначения,

7) зоны специального назначения,

Границы территориальных зон, установленные на карте градостроительного зонирования, отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной из зон в соответствии с ГрК РФ, за исключением земельного участка, границы которого в установленных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами случаях могут пересекать границы территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав Белохолуницкого городского поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к Правилами.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом Кировской области, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии Правилами на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в Правилах в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

На карте градостроительного зонирования территории могут быть отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, которые представлены следующими видами:

1) зоны санитарной охраны источников водоснабжения,

2) водоохранные зоны, прибрежная защитная полоса, береговая полоса,

3) санитарно-защитные зоны предприятий и объектов капитального строительства (при наличии разработанного и утвержденного в установленном порядке проекта санитарно- защитных зон).

4) зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

5) зоны затопления и подтопления.

**Градостроительные регламенты и их применение**

1. В соответствии со статьей 85 ЗК РФ и ст. 36 ГрК РФ Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально с учётом особенностей её расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков (п.2 ст. 85 ЗК РФ), существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства (ст. 34 ГрК РФ) с учетом практического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны и возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства (п.2 ст.36 ГрК РФ).

Решения по землепользованию и застройке принимаются на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон, и ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые действуют в зонах с особыми условиями использования территории.

Для территориальных зон установлены градостроительные регламенты, определяющие:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. В целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения для зон с особыми условиями использования территории установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим и санитарно- эпидемиологическим условиям (по отношению к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства), а именно:

1) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне, в зоне охраны источников водоснабжения;

2) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитной зоне предприятия или объекта.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, региональными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования, иными нормативно-техническими документами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования, занятых улицами, проездами, площадями, автомобильными дорогами местного значения;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

6. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

8. К земельным участкам, иным объектам капитального строительства, расположенным в пределах зон ограничений, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в части 2 настоящих Правил.

9. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, расположенного на территории Белохолуницкого городского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами;

ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

10. Градостроительный регламент, в части видов разрешенного использования недвижимости, включает:

основные виды разрешенного использования недвижимости, которые не могут быть запрещены;

условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам процедуры публичных слушаний;

вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

11. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в списках видов разрешенного использования, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны.

12. Инженерные сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования отдельных земельных участков и объектов капитального строительства (тепло-, газо-, водоснабжение, канализование, электроснабжение, связь и сигнализацию), являются всегда разрешенными при условии соответствия требованиям технических регламентов, строительных норм и правил.

13. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусматриваемые градостроительными регламентами территориальных зон, включают в себя:

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.

Указанные размеры и параметры, их сочетания устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне. Требования к их обеспечению устанавливаются в градостроительных планах земельных участков.

Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Реконструкция объектов капитального строительства, а также изменения вида разрешенного использования земельных участков может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом (п.8. 9. ст. 36 ГрК РФ).

14. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

15. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами

16. Правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

(часть 6 введена Федеральным законом от 29.07.2017 № 280-ФЗ)

17. Утвержденные правила землепользования и застройки поселения, межселенной территории не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным на приаэродромной территории, в границах которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (далее - ограничения использования объектов недвижимости, установленные на приаэродромной территории).

(часть 7 введена Федеральным законом от 01.07.2017 N 135-ФЗ)

18. Срок приведения утвержденных правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, не может превышать шесть месяцев.

(часть 8 введена Федеральным законом от 01.07.2017 № 135-ФЗ)

**Полномочия администрации городского поселения в области землепользования и градостроительной деятельности**

1. К полномочиям администрации Белохолуницкого городского поселения в области землепользования и застройки относятся:

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования поселений;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

3) утверждение правил землепользования и застройки поселений;

4) принятие решения о подготовке документации по планировке территории предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения;

5) принятие решения о развитии застроенной территории;

6) проведение публичных слушаний:

по проекту генерального плана, в том числе изменениям в генеральный план;

по проектам правил землепользования и застройки, в том числе изменениям в правила землепользования и застройки;

по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства. В том числе отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории, разработанным на основании решения, принятом администрацией Белохолуницкого городского поселения;

7) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, объектов капитального строительства, расположенных на территории городского поселения;

5) ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского поселения;

6) резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах Белохолуницкого городского поселения для муниципальных нужд;

7) осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель Белохолуницкого городского поселения;

8) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений

9) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений.

10) осуществление в пределах, установленных водным законодательством Российской Федерации, полномочий собственника водных объектов, установление правил использования водных объектов общего пользования для личных и бытовых нужд и информирование населения об ограничениях использования таких водных объектов;

11) осуществление иных исполнительно-распорядительных полномочий, предусмотренных федеральными законами, законами Кировской области, уставом Белохолуницкого городского поселения.

2. К полномочиям главы администрации Белохолуницкого городского поселения в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта Правил с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всей территории Белохолуницкого городского поселения, либо к различным частям территории Белохолуницкого городского поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к части территории), порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил, иных положений, касающихся организации указанных работ;

2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил;

3) принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения;

4) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

5) принятие решения 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;

6) принятие решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

7) принятие решения о проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории;

8) осуществление иных полномочий, предусмотренных уставом и положением об администрации Белохолуницкого городского поселения

3. К полномочиям комиссии по подготовке проекта Правил при администрации Белохолуницкого городского поселения (далее - комиссия) - постоянно действующего муниципального коллегиального органа по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) организация подготовки проекта Правил землепользования и застройки;

2) организация подготовки проекта о внесении изменения в Правила;

3) проведение публичных слушаний:

по проекту Правил и внесению изменений в Правила;

по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства;

4) подготовка протоколов публичных слушаний и заключений о результатах публичных слушаний по вышеуказанным вопросам;

5) внесение изменений в Правила с учетом результатов публичных слушаний;

6) подготовка рекомендаций главе администрации Белохолуницкого городского поселения на основании заключений о результатах публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства;

7) иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии федеральными законами, законами Кировской области, уставом Белохолуницкого городского поселения и иными муниципальными нормативными правовыми актами.

**Лица, осуществляющие землепользование и застройку**

1. Настоящие Правила регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

по своей инициативе обращаются в администрацию муниципального образования с заявлением о предоставлении земельного участка (участков) для строительства, для реконструкции объектов капитального строительства и, реализуя частные инвестиционно-строительные намерения, могут осуществлять действия, в случаях установленных законодательством, по градостроительной подготовке земельных участков, посредством которой из состава государственных или муниципальных земель выделяются вновь образуемые земельные участки;

участвуют в торгах, подготавливаемых и проводимых администрацией муниципального образования, на заключение договора аренды земельных участков в целях строительства или реконструкции;

владея земельными участками, объектами капитального строительства, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, иные действия;

владея на правах собственности квартирами в многоквартирном доме могут обеспечивать действия по подготовке проекта межевания и выделения границ земельного участка многоквартирного дома из состава жилого квартала, микрорайона;

осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

Подготовка проектной документации для строительства, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Кировской области осуществляющие распоряжение, владение, пользование земельными участками, а так же застройку, выполняют требования законодательства, а также требования настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов, соблюдение порядка процедур осуществления землепользования и застройки.

**Комиссия по землепользованию и застройке**

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) создается по решению главы администрации городского поселения и является постоянно действующим консультативным органом при главе администрации муниципального образования.

2. Персональный состав комиссии и положение о ней утверждается решением главы администрации соответствующего муниципального образования.

3. Комиссия:

1) проводит публичные слушания в случаях, установленных главой 4 части 1 настоящих Правил;

2) выполняет подготовку заключений по результатам публичных слушаний о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) выполняет подготовку рекомендаций по результатам публичных слушаний главе администрации муниципального образования Белохолуницкое городское поселение, в том числе рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) по результатам публичных слушаний выполняет подготовку заключений по проекту планировки с проектом межевания территории;

5) выполняет подготовку заключений по предложениям о внесении изменений в Правила.

**Права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до вступления в силу Правил**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления городского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам и законодательству.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, выданные до вступления в силу настоящих Правил являются действующими.

3. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

а) виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, установленные как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

б) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использований территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

в) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

г) расположенные на указанных земельных участках и в объектах капитального строительства производственные и иные объекты требуют установления санитарно-защитных зон, выходящих за границы территориальной зоны расположения этих объектов.

**Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам**

1. Земельные участки и объекты недвижимости ставшие несоответствующими после внесения изменений в Правила, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности и обязательным государственным нормативам объекты капитального строительства, существование и использование которых опасно для жизни или здоровья людей, а также для окружающей природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам в соответствии с законодательством может быть наложен запрет на продолжение их использования до приведения их в соответствие с Правилами.

2. Реконструкция указанных в пункте 1 настоящего раздела объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3. В границах жилой зоны (части жилой территориальной зоны), для которой градостроительным регламентом установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в связи с попаданием их в санитарно- защитную зону предприятий и объектов, допускается эксплуатация жилой застройки и выполнение текущего, капитального ремонта жилых зданий, их реконструкция при условии соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, технических регламентов, санитарно-эпидемиологических норм и правил.

В случае, если жилые зоны полностью или частично расположены в санитарно- защитной зоне предприятий и объектов (попадают в зону действия ограничений), нанесенной на карту зон ограничений, сокращение санитарно-защитной зоны предприятия проводится в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 09.09.2010 № 122 «Об утверждении СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 «Изменения и дополнения № 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».

4. Изменение видов разрешенного использования указанных в пункте 1 настоящего раздела земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

**Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Глава 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

**Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности, а так же соблюдения технических регламентов, градостроительных, санитарных норм и правил, региональных нормативов градостроительного проектирования.

1.1. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

2. Случаи изменения видов разрешённого использования недвижимости:

1) один вид разрешённого использования земельного участка на другой изменяется без осуществления строительства (например, в зоне сельскохозяйственного использования пахотное использование заменяется на огородное использование), либо со строительством, но не требующим получения разрешения на строительство (например, изменение огородного хозяйства на строительство дачного дома).

2) один вид разрешённого использования земельного участка на другой изменяется для строительства объекта, для которого требуется получение разрешения на строительство в соответствии со ст. 51 ГрК РФ;

3) один вид разрешенного использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей преобразования (перепрофилирования) такого объекта с проведением реконструкции, для проведения которой требуется получение разрешения на строительство в соответствии со ст. 51 ГрК РФ;

4) один вид разрешенного использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей преобразования (перепрофилирования) такого объекта с проведением работ, для которых не требуется получения разрешения на строительство (в т.ч. капитальный ремонт и текущий ремонт);

5) один вид разрешённого использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей перепрофилирования такого объекта без проведения каких-либо строительных работ.

3. В соответствии со ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» по заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков уполномоченные на установление или изменение видов разрешенного использования земельного участка орган государственной власти или орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня поступления такого заявления обязаны принять решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

4. При изменении вида разрешенного использования по 2 и 3 случаю, когда требуется получение разрешения на строительство, собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка и объекта капитального строительства получает такое разрешение в соответствии со ст. 51 ГК РФ.

5. При изменении вида разрешенного использования по 4 и 5 случаю, собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка и объекта капитального строительства (правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства) направляет уведомление о намерении изменить вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, с указанием случая в администрацию муниципального образования. К уведомлению прикладывается градостроительный план земельного участка, а так же заключение проектной организации, являющейся членом соответствующей саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации:

а) о возможности преобразования (перепрофилировании) объекта капитального строительства с проведением текущего ремонта, не требующего получения разрешения на строительство (если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом);

б) о возможности преобразования (перепрофилировании) объекта капитального строительства без проведения каких-либо строительных работ.

6. Заключение проектной организации готовится по результатам обследования технического состояния строительных конструкций объекта капитального строительства.

7. К уведомлению также прикладываются разделы проектной документации, в случае если в заключении проектной организации был сделан вывод о необходимости подготовки проектной документации проведения капитального ремонта объекта капитального строительства.

8. Администрация муниципального образования в течение десяти дней, с даты поступления документов, подготавливает правообладателю земельного участка и объекта капитального строительства сообщение о возможности реализации его намерений или невозможности их реализации в случае, если изменение вида разрешенного использования объекта капитального строительства повлечет нарушения требований обеспечения безопасности, технических регламентов, градостроительных, санитарных норм и правил, региональных нормативов градостроительного проектирования. Данное сообщение является документом, подтверждающим возможность (невозможность) осуществления намерений правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства с соблюдением требований перечисленных выше регламентов, норм и правил.

9. При наличии возможности реализации намерений правообладателей земельных участков, объектов капитального строительства администрация муниципального образования, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области и филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области о предстоящем изменении вида разрешенного использования объекта капитального строительства (с указанием адреса

10. В случае, если собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, изменение вида разрешенного использования осуществляется путем проведения процедуры публичных слушаний (специальное согласование) в соответствии со ст. 10 настоящих Правил.

**Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) необходимо для тех видов использования недвижимости, которые указаны в части 3 настоящих Правил как требующие такого разрешения для размещения в территориальной зоне.

Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен статьей 39 ГрК РФ.

2. Заявление о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться:

при подготовке документации по планировке территории;

при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;

при планировании изменения вида использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.

3. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.042011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

4. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном главой 4 части 1, с учетом положений подраздела «Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» главы 2 части 1.

5. Публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение, с гражданами, проживающими на соседних земельных участках по отношению к этому участку. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

6. Сообщения о проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования направляются правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

7. Публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства или о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут проводиться в будние и в воскресные дни. В будние дни время начала публичных слушаний не может быть назначено ранее 15 часов.

8. Утратил силу.

9. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

10. В случае, если условно разрешенный вид использования включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

10.1. Со дня поступления в администрацию Белохолуницкого городского поселения уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

11. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации муниципального образования Белохолуницкое городское поселение.

Комиссия может подготовить отрицательные рекомендации в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в случае выявления факторов отрицательно влияющих на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также факторов оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

12. Глава администрации муниципального образования Белохолуницкое городское поселение в течение трех дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

13. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, определяющими пределы реализации разрешенного вида использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства с учетом не допущения ущерба соседним землепользователям и снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

14. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлен статьей 40 ГрК РФ.

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.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с главой 4 части 1 настоящих Правил, с учетом положений подраздела «Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» главы 2 части 1, за исключением случая, указанного в пункте 1.1 подраздела «Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

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

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Белохолуницкого городского поселения.

7. Глава администрации муниципального образования в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии 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.

7.1. Со дня поступления в администрацию Белохолуницкого городского поселения уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

**Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления**

1. Содержание, состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется статьями 41, 41.1, 41.2, 42, 43, 45 ГрК РФ, региональными нормативами градостроительного проектирования Кировской области и настоящими Правилами.

2. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

проекта планировки;

проекта планировки с проектами межевания;

проекта межевания.

Градостроительные планы земельных участков разрабатываются в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. Администрация муниципального образования Белохолуницкое городское поселение обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании настоящих Правил.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 ГрК РФ, принимается органом местного самоуправления поселения по инициативе указанного органа либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 ГрК РФ, принятие органом местного самоуправления поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

5. Градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию на таких участках объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков. Администрация муниципального образования в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Градостроительный план земельного участка предоставляется без взимания платы.

6. Решение администрации муниципального образования Белохолуницкое городское поселение по подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

7. Физические или юридические лица вправе представить в администрацию муниципального образования Белохолуницкое городское поселение свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

9. Структурное подразделение администрации муниципального образования в течение пяти дней со дня поступления документации по планировке территории осуществляет проверку такой документации на соответствие нормативам градостроительного проектирования. По результатам проверки указанное подразделение принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе администрации муниципального образования Белохолуницкое городское поселение для утверждения или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

10. Проекты планировки территории и проекты планировки территории с проектами межевания в их составе до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

11. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту планировки с проектами межевания в их составе определяются главой 4 настоящих Правил с учетом положений настоящей статьи.

12. Орган местного самоуправления поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей главой общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 статьи 46 ГрК РФ.

13. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

14. На основании утвержденной документации, в настоящие Правила вносятся дополнения в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

**Глава 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Публичные слушания в сфере землепользования и застройки проводятся в целях рассмотрения вопросов:

1) об утверждении настоящих Правил и внесения в них изменений и осуществляется в соответствии с главой 5 настоящих Правил;

2) о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и осуществляется в соответствии с разделом 2.3 настоящих Правил;

3) о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляется в соответствии с разделом 2.2 настоящих Правил;

4) о рассмотрении в случаях, установленных законодательством, проекта планировки с проектом межевания в соответствии с главой 3 настоящих Правил.

2. Цель проведения публичных слушаний:

1) предотвращение ущерба, который может быть нанесен правообладателям смежных земельных участков и объектов капитального строительства тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается разрешение на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, либо на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) информирование общественности и обеспечение участия граждан в подготовке решений по землепользованию и застройке.

3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки, указанным в пункте 1 настоящей главы на территории муниципального образования Белохолуницкое городское поселение проводятся в порядке, установленном Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением «О публичных слушаниях в муниципальном образовании», утвержденным представительным органом муниципального образования с соблюдением требований настоящих Правил.

4. Муниципальный правовой акт о проведении публичных слушаний включает в себя:

а) предмет публичных слушаний, указанный в пункте 1 настоящей статьи;

б) дату, время и место проведения публичных слушаний;

в) границы территорий, применительно к которым проводятся публичные слушания;

г) субъект, уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний;

д) дату и место организации выставок, экспозиции демонстрационных материалов и иных материалов информационного характера по теме предстоящих публичных слушаний;

е) место, сроки приема замечаний и предложений участников публичных слушаний по подлежащим обсуждению вопросам;

ж) сроки проведения публичных слушаний, подготовки и опубликования заключения о результатах их проведения.

5. Муниципальный правовой акт о проведении публичных слушаний подлежит официальному опубликованию не позднее десяти дней до дня проведения публичных слушаний. Одновременно с официальным опубликованием муниципальный правовой акт о проведении публичных слушаний размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». С момента опубликования муниципального правового акта о проведении публичных слушаний их участники считаются оповещенными о дате, времени и месте проведения публичных слушаний, если иное не установлено действующим законодательством.

6. Участники публичных слушаний вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов, для включения в протокол публичных слушаний.

7. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил в части исполнения сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов.

8. Продолжительность (срок) проведения публичных слушаний устанавливается в решении о назначении публичных слушаний и должна составлять:

1) по проекту Правил составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта;

1.1) в случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

1.2) по планировке территории срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования Белохолуницкое городское поселение Белохолуницкого района Кировской области и (или) решением Белохолуницкой городской Думы и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней;

2) не менее одного месяца и не более трех месяцев со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах таких публичных слушаний (в случаях обсуждения проекта документации по планировке территории);

3) не более одного месяца со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний (в случаях обсуждения заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства и на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства).

9. Собрания для жителей города в период проведения публичных слушаний не проводятся в праздничные и выходные дни, а в рабочие дни – не ранее 15 часов.

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, несут соответственно органы местного самоуправления, физические и юридические лица, на основании предложений которых разрабатывается документация по планировке территорий и заинтересованные в предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

11. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе местной администрации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящим Кодексом не требуется.

**Глава 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в соответствии со статьями 31, 32, 33 ГрК РФ.

2. Основаниями для рассмотрения главой администрации городского поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану городского поселения, схеме территориального планирования Белохолуницкого муниципального района, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план городского поселения или схему территориального планирования Белохолуницкого муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

3.1) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в Правилах, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в Комиссию:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Кировской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Белохолуницкого района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения муниципального района, в целях рационального использования земельных участков;

4) органами местного самоуправления Белохолуницкого городского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Белохолуницкого городского поселения, а также, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

5) 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;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

7) высшим исполнительным органом Кировской области, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Кировской области, главой Белохолуницкого городского поселения, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

3.1. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 ГрК РФ возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе Белохолуницкого городского поселения требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей главы, глава Белохолуницкого городского поселения обеспечивают внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 главы требования.

3.3. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 настоящей главы, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 ГрК РФ заключения комиссии не требуются.

3.4. Внесение изменений в Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Белохолуницкого городского поселения, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации Белохолуницкого городского поселения.

5. Глава администрации городского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Глава местной администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменения в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

7. Администрация городского поселения осуществляет проверку проекта о внесении изменения в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов и документам территориального планирования и направляет проект о внесении изменения в Правила главе городского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в настоящем пункте, в Комиссию на доработку.

8. Глава городского поселения при получении проекта о внесении изменения в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту (с установлением срока проведения публичных слушаний) в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

9. Оповещение о публичных слушаниях по проекту о внесении изменения в Правила должно содержать информацию о:

1) характере обсуждаемого вопроса;

2) дате, времени и месте проведения публичных слушаний;

3) дате, времени и месте предварительного ознакомления с соответствующей документацией и информацией.

10. Публичные слушания по проекту о внесении изменения в Правила проводятся в соответствии с положением о порядке проведения публичных слушаний в городском поселении.

11. Продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменения в Правила со дня опубликования такого проекта до дня опубликования заключения о результатах слушаний составляет не менее одного и не более трёх месяцев.

12. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

12.1. Со дня поступления в администрацию Белохолуницкого городского поселения уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается внесение Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

12.2. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 ГрК РФ, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе Белохолуницкого городского поселения требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

12.3. В случае поступления требования, предусмотренного пунктом 12.2 настоящей главы, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 ГрК РФ оснований для внесения изменений в Правила глава Белохолуницкого городского поселения обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным пунктом 12.2 настоящей главы, не требуется.

12.4. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков орган местного самоуправления обеспечивает в порядке, установленном частями 3.2 и 3.3 настоящей главы, внесение изменений в правила землепользования и застройки Правила путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.

13. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний представляет указанный проект главе местной администрации с обязательным приложением протоколов публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний.

14. Глава администрации городского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменения в Правила, протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении проекта или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. Представительный орган городского поселения, по результатам рассмотрения проекта о внесении изменения в Правила и обязательных приложений к нему (протокол публичных слушаний с заключением о результатах таких публичных слушаний), утверждает изменения в Правила или направляет проект о внесении изменения в Правила главе администрации городского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

16. Решение о внесении изменений в Правила с текстом изменений и графической частью изменений (при наличии) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и может размещаться на официальном сайте сети «Интернет».

17. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке.

18. Для учета изменений в сведениях, содержащихся в органе кадастрового учета, в соответствии с ч. 6 ст.15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 № 221-ФЗ, администрация городского поселения, в срок не более чем десять рабочих дней со дня вступления в силу решения о внесении изменений в Правила, представляет в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области документ, содержащий сведения необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости. Состав сведений, вносимых в государственный кадастр недвижимости, отражен в ст. 10 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 № 221-ФЗ.

**Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

**Установление публичных сервитутов**

Публичные сервитуты устанавливаются законом или иным нормативным правовым актом РФ, нормативным правовым актом субъектом РФ, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний (п.2 ст. 23 ЗК РФ).

Установление публичных сервитутов осуществляется в соответствии и в случаях, предусмотренных земельным законодательством (ст. 23 ЗК РФ), применительно к земельным участкам и иным объектам капитального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (п.9 ст. 23 ЗК РФ).

Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута (п.2 ст.48 ЗК РФ).

**Часть 2. Карты градостроительного зонирования**

Карты градостроительного зонирования муниципального образования Белохолуницкое городское поселение Белохолуницкого района Кировской области (прилагаются в электронном виде).

**Часть 3. Градостроительные регламенты**

**Глава 7. Градостроительные регламенты и их применение. Градостроительные регламенты и их применение в историческом поселении**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные [пунктом 4 статьи 36](consultantplus://offline/ref=C7FAF2408958FED2709FC5D8B35B13E8E1F40145ACE929A5F4827EE99B5E8A6ED4BFBA21FDA83736v8c5G) ГрК РФ.

2. На картах Правил землепользования и застройки Белохолуницкого городского поселения отображены следующие границы:

территориальных зон;

зон с особыми условиями использования территорий, а именно:

зон действия ограничений в водоохранных зонах, зон прибрежных защитных полос водных объектов и зон охраны водозаборов;

зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного (в том числе зоны подтопления, затопления) и техногенного характера;

[санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%82%D0%B0%D1%80%D0%BD%D0%BE-%D0%B7%D0%B0%D1%89%D0%B8%D1%82%D0%BD%D0%B0%D1%8F_%D0%B7%D0%BE%D0%BD%D0%B0);

зон санитарной охраны.

Границы указанных зон и территорий могут отображаться на отдельных картах.

3. [Перечень](consultantplus://offline/ref=5B0BA52F2D2E3F959C9E7FA12E8FC6B974D05B497F3C8096A4B726E2E892DC78F792A6A8E4D204DE8C182D4134fFH) расположенных на территории Белохолуницкого городского поселения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приведен в приложении 1 «Перечень расположенных на территории Белохолуницкого городского поселения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» настоящих Правил.

4. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

градостроительным регламентам «Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Филипповского сельского поселения» настоящих Правил;

ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне действия данных ограничений;

ограничениям по условиям сохранения особо охраняемых природных территорий - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен на территории действия данных ограничений;

ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

иным ограничениям по использованию объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

5. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

6. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.), обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах одного с таким объектом недвижимости земельного участка, являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным, санитарным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (газо-, тепло-, водо-, электрообеспечения; канализации и связи), предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов, других элементов планировочной структуры, расположение которых требует отдельного земельного участка, являются всегда условно разрешенными объектами при условии соответствия строительным, санитарным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности и при наличии проведения публичных слушаний согласно главы 4 настоящих Правил.

**Глава 8. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Белохолуницкого городского** **поселения**

Границы территориальных зон установлены условно. Уточнение их границ возможно путем разработки и утверждения документации по планировке территории.

##### На карте градостроительного зонирования территории сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон:

##### Жилые зоны:

Ж-1 – зона жилой застройки индивидуальными домами

Ж-1.П – зона планируемой жилой застройки индивидуальными домами

Ж-2 – зона жилой застройки коттеджного типа

Ж-3 – зона жилой застройки для ведения личного подсобного хозяйства

Ж-4 – зона жилой застройки малоэтажными многоквартирными домами высотой

Ж-5 – зона жилой застройки среднеэтажными многоквартирными домами высотой

Ж-6 – зона коллективных садов и огородов

##### Общественно-деловые зоны

ОД-1 – зона объектов делового, общественного и социального назначения

ОД-1.П – зона планируемых объектов делового, общественного и социального назначения

ОД-2 – зона медицинских и учебных комплексов

ОД-3 – зона спортивных комплексов

##### Производственные зоны

П-1 – зона предприятий V класса опасности

П-2 – зона предприятий IV класса опасности

П-3 – зона предприятий III класса опасности

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

ИТИ-1 – зона инженерных сооружений

ИТИ-2 – зона гаражей индивидуальных легковых автомобилей

ИТИ-3 – зона объектов связи

Зоны сельскохозяйственного использования

СХ-1 – зона сельскохозяйственных угодий

##### Зоны рекреационного назначения

Р-1 – зона городских парков, скверов и набережных

Р-2 – зона природных ландшафтов и лесопарков

##### Зоны специального назначения

СН-1 – зона кладбища

СН-2 – зона размещения производственных и бытовых отходов

В соответствии с пунктами 4, 5, 6, 7 статьи 36 ГрК РФ:

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

в границах территорий общего пользования (территории общего пользования (ТОП) предусмотрены для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства);

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. Градостроительный регламент не устанавливается для:

земель лесного фонда;

земель, покрытых поверхностными водами;

земель запаса;

земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов;

сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;

земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

**Глава 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам**

**9.1. Жилые зоны**

**Ж-1 - зона жилой застройки индивидуальными домами**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **Для индивидуального жилищного строительства** (Код 2.1) | Индивидуальное жилищное строительство; строения и сооружения вспомогательного использования для объектов индивидуального жилищного строительства (гараж, баня, хоз. постройки и т.п.) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 550 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.  Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.  Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 3 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  основного строения – 3 м,  хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м.  В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.**  Примечание:  1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.  2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.  **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  - строить, возводить, сооружать, устанавливать заборы, ограждения и другие подобные конструкции за границами земельного участка запрещается;  - со стороны улиц, проездов ограждение земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение со стороны улиц, проездов рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим);  - ограждение внутренних границ земельных участков земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов.  В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение внутренних границ земельных участков рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим). Допускается увеличение высоты ограждения до 3 метров (включительно) от уровня земли до верхней конструкции ограждения при получении письменного согласия правообладателей смежных участков, на границе с которыми планируется установка ограждения. |
| 2 | **Блокированная жилая застройка** (Код 2.3) | Жилой дом блокированной застройки (до 10 блок-секций) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 250 кв.м.  Минимальный размер земельного участка – 15м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** со стороны красной линии улиц 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:  со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;  со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –50 %.**  **Иные показатели:**  - строить, возводить, сооружать, устанавливать заборы, ограждения и другие подобные конструкции за границами земельного участка запрещается;  - со стороны улиц, проездов ограждение земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение со стороны улиц, проездов рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим);  - ограждение внутренних границ земельных участков земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов.  В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение внутренних границ земельных участков рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим). Допускается увеличение высоты ограждения до 3 метров (включительно) от уровня земли до верхней конструкции ограждения при получении письменного согласия правообладателей смежных участков, на границе с которыми планируется установка ограждения. |
| 3 | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** (Код 3.4.1) | Пункты первой медицинской помощи;  Фельдшерско-акушерские пункты;  Молочные кухни;  Аптека | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению  **Минимальные отступы от красных линий, от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** 5 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %** |
| 4 | **Обеспечение внутреннего правопорядка** (Код 8.3) | Пункты полиции;  Объекты пожарной охраны;  Источники наружного противопожарного водоснабжения | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| 5 | **Земельные участки (территории) общего пользования** (Код 12.0) | Для размещения скверов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| 6 | **Спорт** (Код 5.1) | Спортивная площадка;  Спортзал | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 20 м  Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** 3 м.  **Минимальные отступы от красных линий улиц** – 3 м.;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежат установлению  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| 7 | **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** (Код 2.1.1) | Многоквартирный жилой дом;  Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 550 кв. м.  Минимальный размер земельного участка – 20 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 30 %.  - строить, возводить, сооружать, устанавливать заборы, ограждения и другие подобные конструкции за границами земельного участка запрещается;  - со стороны улиц, проездов ограждение земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение со стороны улиц, проездов рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим);  - ограждение внутренних границ земельных участков земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение внутренних границ земельных участков рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим). Допускается увеличение высоты ограждения до 3 метров (включительно) от уровня земли до верхней конструкции ограждения при получении письменного согласия правообладателей смежных участков, на границе с которыми планируется установка ограждения. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | Исключен. | | |
| 2 | **Для ведения личного подсобного хозяйства** (Код 2.2) | Жилой дом | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 550 кв. м.  - минимальный размер земельного участка – 20 м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** со стороны красной линии улиц – 3 м,  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  основного строения – 3 м,  хозяйственных и прочих строений – 1 м,  отдельно стоящего гаража – 1 м.  В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.**  Примечание:  1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.  2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.  **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  - строить, возводить, сооружать, устанавливать заборы, ограждения и другие подобные конструкции за границами земельного участка запрещается;  - со стороны улиц, проездов ограждение земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение со стороны улиц, проездов рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим);  - ограждение внутренних границ земельных участков земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение внутренних границ земельных участков рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим). Допускается увеличение высоты ограждения до 3 метров (включительно) от уровня земли до верхней конструкции ограждения при получении письменного согласия правообладателей смежных участков, на границе с которыми планируется установка ограждения. |
| 3 | **Коммунальное обслуживание** (Код 3.1) | Противопожарные водоемы и резервуары;  Водонапорная башня;  Водозаборная скважина;  Трансформаторная подстанция;  Газорегуляторная установка;  Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 10 кв. м;  Минимальный размер земельного участка – 10 м  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 3 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.** |
| 4 | **Социальное обслуживание** (Код 3.2) | Почтовое отделение;  Телеграф;  Служба занятости;  Мастерские мелкого ремонта;  Ателье;  Парикмахерские;  Пошивочное ателье |
| 5 | **Бытовое обслуживание** (Код 3.3) |
| 6 | **Культурное развитие** (Код 3.6) | Библиотека;  Клуб |
| 7 | **Магазины** (Код 4.4) | Для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| 8 | **Общественное питание** (Код 4.6) | Столовые;  Кафе;  Закусочные |
| 9 | **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях** (Код 3.9.1) | Метеостанция | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 |  | Сети инженерно-технических обеспечения;  Гаражи индивидуальные для легковых автомобилей, не предназначенные для предпринимательской деятельности;  Спортивные площадки;  Элементы благоустройства;  Детские площадки | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в **водоохранных зонах рек и иных водных объектов** в г. Белая Холуница, д. Травное **запрещаются**:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются:

проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в **береговой полосе рек и иных водных объектов** в г. Белая Холуница, д. Травное.

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

3. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в **прибрежной защитной полосе рек и иных водных объектов** в г. Белая Холуница, д. Травное **запрещаются**:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

3) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

4) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

5) распашка земель;

6) размещение отвалов размываемых грунтов;

7) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4.Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах **зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения** в г. Белая Холуница, д. Великое Поле **на территории первого пояса запрещается:**

1) посадка высокоствольных деревьев;

2) все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

3) размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

4) выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

**На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается**:

1. отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
2. загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;
3. размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;
4. размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;
5. применение удобрений и ядохимикатов;
6. добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;
7. расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;
8. на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

5. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах **охранных зон объектов электросетевого хозяйства** в г. Белая Холуница, д. Федосята, д. Пасегово **запрещается**:

осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1. строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
2. горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
3. посадка и вырубка деревьев и кустарников;
4. дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
5. проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
6. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
7. земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
8. полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
9. полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

6. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных на **затопляемых и подтопляемых территориях** в г. Белая Холуница и д. Травное запрещается:

1. строительство нового индивидуального жилищного строительства;
2. планирование и развитие новых микрорайонов усадебной застройки, садовых и дачных объединений.

Для размещения иных объектов необходимо разработать и реализовать документацию по планировке территории в зоне затопления при условии проведения комплекса мероприятий включающего:

разработку обосновывающих материалов по защите территории от затопления по результатам инженерно-геологических изысканий;

проведение работ на земельном участке по инженерной защите территории, исключающих затопление территории;

с последующим внесением изменений в Правила, в части исключения затопляемой территории из зоны затопления, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

7. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах **охранных зон гидрометеорологических станций** в кадастровом квартале 43:03:310145 в г. Белая Холуница **запрещается** производить работы, которые могут привести к снижению достоверности результатов наблюдений, а именно:

1. возводить любые здания и сооружения;
2. сооружать оросительные и осушительные системы;
3. производить горные, строительные, монтажные, взрывные работы и планировку грунта;
4. высаживать деревья, складировать удобрения, устраивать свалки, выливать растворы кислот, солей, щелочей;
5. устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и других машин и механизмов;
6. сооружать причалы и пристани;
7. перемещать и производить засыпку и поломку опознавательных и сигнальных знаков, контрольно-измерительных пунктов;
8. бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпательные работы и намыв берега;
9. осуществлять добычу, вылов водных биоресурсов;
10. проводить сельскохозяйственные работы, связанные с распахиванием почв и внесением минеральных удобрений.

**Ж-1.П – зона планируемой** **жилой застройки индивидуальными домами**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **Для индивидуального жилищного строительства** (Код 2.1) | Индивидуальное жилищное строительство;  Строения и сооружения вспомогательного использования для объектов индивидуального жилищного строительства (гараж, баня, хоз. постройки и т.п.) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 550 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.  Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20м.  Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 3 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  основного строения – 3 м,  хозяйственных и прочих строений – 1 м,  отдельно стоящего гаража – 1 м.  В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.**  Примечание:  1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.  2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.  **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  - строить, возводить, сооружать, устанавливать заборы, ограждения и другие подобные конструкции за границами земельного участка запрещается;  - со стороны улиц, проездов ограждение земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение со стороны улиц, проездов рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим);  - ограждение внутренних границ земельных участков земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение внутренних границ земельных участков рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим). Допускается увеличение высоты ограждения до 3 метров (включительно) от уровня земли до верхней конструкции ограждения при получении письменного согласия правообладателей смежных участков, на границе с которыми планируется установка ограждения. |
|  |
| 2 | **Блокированная жилая застройка** (Код 2.3) | Жилой дом блокированной застройки (до 10 блок-секций) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 250 кв.м.  Минимальный размер земельного участка – 15 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 3 м,  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:  со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;  со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.**  **Иные показатели:**  - строить, возводить, сооружать, устанавливать заборы, ограждения и другие подобные конструкции за границами земельного участка запрещается;  - со стороны улиц, проездов ограждение земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение со стороны улиц, проездов рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим);  - ограждение внутренних границ земельных участков земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение внутренних границ земельных участков рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим). Допускается увеличение высоты ограждения до 3 метров (включительно) от уровня земли до верхней конструкции ограждения при получении письменного согласия правообладателей смежных участков, на границе с которыми планируется установка ограждения. |
| 3 | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** (Код 3.4.1) | Пункты первой медицинской помощи,  Фельдшерско-акушерские пункты,  Молочные кухни;  аптека; | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  **Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению**  **Минимальные отступы от красных линий, от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %**застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| 4 | **Обеспечение внутреннего правопорядка** (Код 8.3) | Пункты полиции  Объекты пожарной охраны  Источники наружного противопожарного водоснабжения | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| 5 | **Земельные участки (территории) общего пользования** (Код 12.0) | Для размещения скверов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Действие градостроительного регламента не распространяется |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** (Код 2.1.1) | Многоквартирный жилой дом  Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 550 кв. м.  Минимальный размер земельного участка – 20 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 30 %.  - строить, возводить, сооружать, устанавливать заборы, ограждения и другие подобные конструкции за границами земельного участка запрещается;  - со стороны улиц, проездов ограждение земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение со стороны улиц, проездов рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим);  - ограждение внутренних границ земельных участков земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение внутренних границ земельных участков рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим). Допускается увеличение высоты ограждения до 3 метров (включительно) от уровня земли до верхней конструкции ограждения при получении письменного согласия правообладателей смежных участков, на границе с которыми планируется установка ограждения. |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (Код 2.2) | Жилой дом;  Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 550 кв. м.  - минимальный размер земельного участка – 20 м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 3 м,  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  основного строения – 3 м,  хозяйственных и прочих строений – 1 м,  отдельно стоящего гаража – 1 м.  В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.**  Примечание:  1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.  2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.  **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  - строить, возводить, сооружать, устанавливать заборы, ограждения и другие подобные конструкции за границами земельного участка запрещается;  - со стороны улиц, проездов ограждение земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение со стороны улиц, проездов рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим);  - ограждение внутренних границ земельных участков земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение внутренних границ земельных участков рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим). Допускается увеличение высоты ограждения до 3 метров (включительно) от уровня земли до верхней конструкции ограждения при получении письменного согласия правообладателей смежных участков, на границе с которыми планируется установка ограждения. |
| 3 | **Коммунальное обслуживание** (Код 3.1) | Противопожарные водоемы и резервуары;  Водонапорная башня;  Водозаборная скважина;  Трансформаторная подстанция;  Газорегуляторная установка;  Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы | **Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальна площадь земельного участка - 10 кв. м;  Минимальный размер земельного участка - 10 м  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 3 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| 4 | **Социальное обслуживание** (Код 3.2) | Почтовое отделение;  Телеграф;  Служба занятости**;**  Мастерские мелкого ремонта;  Ателье;  Парикмахерские;  Пошивочное ателье; | **Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 20 метров.  - минимальная площадь земельного участка – 250 кв. м,  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 60%. |
| 5 | **Бытовое обслуживание** (Код 3.3) |
| 6 | **Культурное развитие** (Код 3.6) | Библиотека;  Клуб |
| 7 | **Магазины** (Код 4.4) | Для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| 8 | **Общественное питание** (Код 4.6) | Столовые;  Кафе;  Закусочные |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 |  | Сети инженерно-технических обеспечения;  Гаражи индивидуальные для легковых автомобилей, не предназначенные для предпринимательской деятельности;  Спортивные площадки;  Элементы благоустройства;  Детские площадки | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах **охранных зон объектов электросетевого хозяйства** в д. Федосята **запрещается**:

осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1. строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
2. горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
3. посадка и вырубка деревьев и кустарников;
4. дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
5. проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
6. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
7. земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
8. полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
9. полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

**Ж-2 - зона** жилой застройки коттеджного типа

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **Для индивидуального жилищного строительства** (Код 2.1) | Индивидуальный жилой дом коттеджного типа (гараж, баня, хоз. постройки и т.п.) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 550 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.  Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.  Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 5 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  основного строения – 5 м,  хозяйственных и прочих строений – 5 м,  отдельно стоящего гаража – 5 м.  В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 5 метров от границ земельного участка – 3 метра.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.**  Примечание:  1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.  2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.  **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии 5 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  - строить, возводить, сооружать, устанавливать заборы, ограждения и другие подобные конструкции за границами земельного участка запрещается;  - со стороны улиц, проездов ограждение земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение со стороны улиц, проездов рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим);  - ограждение внутренних границ земельных участков земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение внутренних границ земельных участков рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим). Допускается увеличение высоты ограждения до 3 метров (включительно) от уровня земли до верхней конструкции ограждения при получении письменного согласия правообладателей смежных участков, на границе с которыми планируется установка ограждения. |
| 2 | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** (Код 3.4.1) | Пункты первой медицинской помощи,  Фельдшерско-акушерские пункты,  Молочные кухни;  Аптека | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 20 м  Минимальная площадь земельного участка – 550 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 % |
| 3 | **Обеспечение внутреннего правопорядка** (Код 8.3) | Пункты полиции;  Объекты пожарной охраны;  Источники наружного противопожарного водоснабжения | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| 4 | **Земельные участки (территории) общего пользования** (Код 12.0) | Для размещения скверов, проездов, малых архитектурных форм благоустройств | Действие градостроительного регламента не распространяется |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** (Код 2.1.1) | Многоквартирный жилой дом  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 550 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.  Минимальный размер земельного участка – 20 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** 5 м**.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| 2 | **Коммунальное обслуживание** (Код 3.1) | Противопожарные водоемы и резервуары;  Водонапорная башня;  Водозаборная скважина;  Трансформаторная подстанция;  Газорегуляторная установка;  Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка - 550 кв. м;  Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м;  Минимальный размер земельного участка – 20 м  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 5 м,  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  не подлежит установлению.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| 3 | **Бытовое обслуживание** (Код 3.3) | Мастерские мелкого ремонта;  Ателье;  Парикмахерские;  Пошивочное ателье | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка - 550 кв. м;  Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м;  Минимальный размер земельного участка – 20 м  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от границы земельного участка - 5 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| 4 | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** (Код 3.5.1) | Детские сады;  Иные объекты дошкольного образования;  Общеобразовательные школы (начальные и средние), музыкальные школы. |
| 5 | **Культурное развитие** (Код 3.6) | Библиотека;  Клуб |
| 6 | **Магазины** (Код 4.4) | Для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет от 100 до 500 кв. м. |
| 7 | **Общественное питание** (Код 4.6) | Столовые;  Кафе;  Закусочные |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 |  | Сети инженерно-технических обеспечения;  Гаражи индивидуальные для легковых автомобилей, не предназначенные для предпринимательской деятельности;  Спортивные площадки;  Элементы благоустройства;  Детские площадки | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в **водоохранных зонах рек и иных водных объектов** в д. Федосята **запрещаются**:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются:

проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

**Ж-3 - зона** жилой застройки для ведения личного подсобного хозяйства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | Для ведения личного подсобного хозяйства (Код 2.2) | Жилой дом | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 550 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 3 м,  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  основного строения – 3 м,  хозяйственных и прочих строений – 1 м,  отдельно стоящего гаража – 1 м.  В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.**  Примечание:  1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.  2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.  **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы. |
| 2 | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** (Код 3.4.1) | Пункты первой медицинской помощи;  Фельдшерско-акушерские пункты;  Молочные кухни;  Аптека | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 20 м  Минимальная площадь земельного участка – 550 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 % |
| 3 | **Обеспечение внутреннего правопорядка** (Код 8.3) | Пункты полиции;  Объекты пожарной охраны;  Источники наружного противопожарного водоснабжения | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| 4 | **Земельные участки (территории) общего пользования** (Код 12.0) | Для размещения скверов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Действие градостроительного регламента не распространяется |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** (Код 2.1.1) | Многоквартирный жилой дом;  Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 550 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м..  Минимальный размер земельного участка – 20 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| 2 | **Коммунальное обслуживание** (Код 3.1) | Противопожарные водоемы и резервуары;  Водонапорная башня;  Водозаборная скважина;  Трансформаторная подстанция;  Газорегуляторная установка;  Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка:- 550 кв. м;  Минимальный размер земельного участка – 20 м  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 3 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| 3 | **Бытовое обслуживание** (Код 3.3) | Мастерские мелкого ремонта;  Ателье;  Парикмахерские;  Пошивочное ателье | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка - 550 кв. м;  Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м;  Минимальный размер земельного участка – 20 м  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| 4 | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** (Код 3.5.1) | Детские сады;  Иные объекты дошкольного образования;  Общеобразовательные школы (начальные и средние), музыкальные школы |
| 5 | **Культурное развитие** (Код 3.6) | Библиотека;  Клуб |
| 6 | **Магазины** (Код 4.4) | Для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м. |
| 7 | **Общественное питание** (Код 4.6) | Столовые;  Кафе;  Закусочные |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 |  | Сети инженерно-технических обеспечения;  Гаражи индивидуальные для легковых автомобилей, не предназначенные для предпринимательской деятельности;  Спортивные площадки;  Элементы благоустройства;  Детские площадки | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в **водоохранных зонах рек и иных водных объектов** в д. Шитово, д. Травное и д. Кинчино запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются:

проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

**Ж-3.П – зона планируемой жилой застройки для ведения личного подсобного хозяйства дополнить**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | Для ведения личного подсобного хозяйства (Код 2.2) | Жилой дом | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 20 м;  Минимальная площадь земельного участка – 550 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 3 м,  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  основного строения – 3 м,  хозяйственных и прочих строений – 1 м,  отдельно стоящего гаража – 1 м.  В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.**  Примечание:  1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.  2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.  **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы. |
| 2 | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** (Код 3.4.1) | Пункты первой медицинской помощи;  Фельдшерско-акушерские пункты;  Молочные кухни;  Аптека | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 20 м  Минимальная площадь земельного участка – 550 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 % |
| 3 | **Обеспечение внутреннего правопорядка** (Код 8.3) | Пункты полиции;  Объекты пожарной охраны;  Источники наружного противопожарного водоснабжения | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| 4. | **Земельные участки (территории) общего пользования** (Код 12.0) | Для размещения скверов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Действие градостроительного регламента не распространяется |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** (Код 2.1.1) | Многоквартирный жилой дом;  Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 550 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м..  Минимальный размер земельного участка – 20 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| 2 | **Коммунальное обслуживание** (Код 3.1) | Противопожарные водоемы и резервуары;  Водонапорная башня;  Водозаборная скважина;  Трансформаторная подстанция;  Газорегуляторная установка;  Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка - 550 кв. м;  Минимальный размер земельного участка – 20 м  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 3 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| 3 | **Бытовое обслуживание** (Код 3.3) | Мастерские мелкого ремонта;  Ателье;  Парикмахерские;  Пошивочное ателье | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка - 550 кв. м;  Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м;  Минимальный размер земельного участка – 20 м  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| 4 | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** (Код 3.5.1) | Детские сады,  Иные объекты дошкольного образования;  Общеобразовательные школы (начальные и средние), музыкальные школы |
| 5 | **Культурное развитие** (Код 3.6) | Библиотека;  Клуб |
| 6 | **Магазины** (Код 4.4) | Для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м. |
| 7 | **Общественное питание** (Код 4.6) | Столовые;  Кафе;  Закусочные |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 |  | Сети инженерно-технических обеспечения;  Гаражи индивидуальные для легковых автомобилей, не предназначенные для предпринимательской деятельности;  Спортивные площадки;  Элементы благоустройства;  Детские площадки | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в **водоохранных зонах рек и иных водных объектов** в д. Шитово, д. Травное и д. Кинчино запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются:

проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

**Ж-4 – зона жилой застройки малоэтажными многоквартирными домами**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** (Код 2.1.1) | Многоквартирный жилой дом;  Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 550 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м..  Минимальный размер земельного участка – 20 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  **Иные показатели**:  - строить, возводить, сооружать, устанавливать заборы, ограждения и другие подобные конструкции за границами земельного участка запрещается;  - со стороны улиц, проездов ограждение земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение со стороны улиц, проездов рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим);  - ограждение внутренних границ земельных участков земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение внутренних границ земельных участков рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим). Допускается увеличение высоты ограждения до 3 метров (включительно) от уровня земли до верхней конструкции ограждения при получении письменного согласия правообладателей смежных участков, на границе с которыми планируется установка ограждения. |
| 2 | **Социальное обслуживание** (Код 3.2) | Объекты социального обслуживания;  Отделение почты | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка - 550 кв. м;  Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м;  Минимальный размер земельного участка – 20 м  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| 3 | **Здравоохранение** (Код 3.4) | Амбулаторно-поликлинические учреждения;  Молочные кухни;  Аптека;  ФАП |
| 4 | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** (Код 3.5.1) | Детские сады,  иные объекты дошкольного образования;  общеобразовательные учреждения (начальные и средние школы, лицеи, гимназии), художественные, музыкальные школы. |
| 5 | **Культурное развитие** (Код 3.6) | библиотека;  клуб;  музеи, выставочные залы |
| 6 | **Спорт** (Код 5.1) | Спортивная площадка;  Спортзал |
| 7 | **Магазины** (Код 4.4) | Магазины, торговая площадь которых составляет до 400 м2 |
| 8 | **Обеспечение внутреннего правопорядка** (Код 8.3) | Пункты полиции;  Объекты пожарной охраны | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| 9 | **Земельные участки (территории) общего пользования** (Код 12.0) | Для размещения скверов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Действие градостроительного регламента не распространяется |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **Для индивидуального жилищного строительства** (Код 2.1) | Индивидуальное жилищное строительство;  Строения и сооружения вспомогательного использования для объектов индивидуального жилищного строительства (гараж, баня, хоз. постройки и т.п.) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 550 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.  Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.  Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 3 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  основного строения – 3 м,  хозяйственных и прочих строений – 1 м,  отдельно стоящего гаража – 1 м.  В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.**  Примечание:  1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.  2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.  **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  **Иные показатели**:  - строить, возводить, сооружать, устанавливать заборы, ограждения и другие подобные конструкции за границами земельного участка запрещается;  - со стороны улиц, проездов ограждение земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение со стороны улиц, проездов рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим);  - ограждение внутренних границ земельных участков земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение внутренних границ земельных участков рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим). Допускается увеличение высоты ограждения до 3 метров (включительно) от уровня земли до верхней конструкции ограждения при получении письменного согласия правообладателей смежных участков, на границе с которыми планируется установка ограждения. |
| 2 | **Блокированная жилая застройка** (Код 2.3) | Жилой дом блокированной застройки (до 10 блок-секций) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 250 кв.м.  Минимальный размер земельного участка – 15 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 3 м,  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:  со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;  со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.**  **Иные показатели**:  - строить, возводить, сооружать, устанавливать заборы, ограждения и другие подобные конструкции за границами земельного участка запрещается;  - со стороны улиц, проездов ограждение земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение со стороны улиц, проездов рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим);  - ограждение внутренних границ земельных участков земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение внутренних границ земельных участков рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим). Допускается увеличение высоты ограждения до 3 метров (включительно) от уровня земли до верхней конструкции ограждения при получении письменного согласия правообладателей смежных участков, на границе с которыми планируется установка ограждения. |
| 3 | **Коммунальное обслуживание** (Код 3.1) | Противопожарные водоемы и резервуары;  Водонапорная башня;  Водозаборная скважина;  Трансформаторная подстанция;  Газорегуляторная установка;  Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;  Отопительная котельная;  Пожарное депо | **Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка; 550 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка; 3000 кв.м;  Минимальный размер земельного участка – 20 м.  **Минимальные отступы от красной линии, от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 5 м,  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| 4 | **Бытовое обслуживание** (Код 3.3) | Мастерские мелкого ремонта;  Ателье;  Парикмахерские;  Общественная баня | **Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка; 550 кв.м;  Максимальная площадь земельного участка; 3000 кв.м;  Минимальный размер земельного участка – 20 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 3 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| 5 | **Культурное развитие** (Код 3.6) | Кинотеатр,  Дом культуры |
| 6 | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** (Код 3.10.1) | Для оказания ветеринарных услуг |
| 7 | **Деловое управление** (Код 4.1) | Административные здания, офисы |
| 8 | **Банковская и страховая деятельность** (Код 4.5) | Банки |
| 9 | **Общественное питание** (Код 4.6) | Столовые;  Кафе;  Закусочные |
| 10 | **Гостиничное обслуживание** (Код 4.7) | Гостиница;  Пансионат |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 |  | Сети инженерно-технических обеспечения;  Гаражи индивидуальные для легковых автомобилей, не предназначенные для предпринимательской деятельности;  Спортивные площадки;  Элементы благоустройства;  Детские площадки | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в **водоохранных зонах рек и иных водных объектов** в г. Белая Холуница запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются:

проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

2. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах **зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения** в г. Белая Холуница.

На территории первого пояса запрещается:

1. посадка высокоствольных деревьев;
2. все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
3. размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;
4. выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

1. отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
2. загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;
3. размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;
4. размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;
5. применение удобрений и ядохимикатов;
6. добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;
7. расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;
8. на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах **второго пояса зоны санитарной охраны** поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

3. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных на **затопляемых и подтопляемых территориях** в г. Белая Холуница запрещается:

1. строительство нового индивидуального жилищного строительства;
2. планирование и развитие новых микрорайонов усадебной застройки, садовых и дачных объединений.

Для размещения иных объектов необходимо разработать и реализовать документацию по планировке территории в зоне затопления при условии проведения комплекса мероприятий включающего:

1. разработку обосновывающих материалов по защите территории от затопления по результатам инженерно-геологических изысканий;
2. проведение работ на земельном участке по инженерной защите территории, исключающих затопление территории, с последующим внесением изменений в Правила, в части исключения затопляемой территории из зоны затопления, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

**Ж-5 – зона жилой застройки среднеэтажными многоквартирными домами**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка** (Код 2.5) | Многоквартирный жилой дом;  Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.  Минимальный размер земельного участка – 25 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 8 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 30 %. |
| 2 | **Социальное обслуживание** (Код 3.2) | Объекты социального обслуживания;  Отделение почты | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 30 м  Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| 3 | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** (Код 3.4.1) | Молочные кухни;  Аптека;  ФАП |
| 4 | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** (Код 3.5.1) | Детские сады,  Иные объекты дошкольного образования;  Общеобразовательные учреждения (начальные и средние школы, лицеи, гимназии);  Художественные, музыкальные школы |
| 5 | **Культурное развитие** (Код 3.6) | Библиотека;  Клуб;  Музеи, выставочные залы |
| 6 | **Спорт** (Код 5.1) | Спортивная площадка;  Спортзал |
| 7 | **Обеспечение внутреннего правопорядка** (Код 8.3) | Пункты полиции  Объекты пожарной охраны | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| 8 | **Земельные участки (территории) общего пользования** (Код 12.0) | Для размещения скверов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Действие градостроительного регламента не распространяется |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **Коммунальное обслуживание** (Код 3.1) | Противопожарные водоемы и резервуары;  Водонапорная башня;  Водозаборная скважина;  Трансформаторная подстанция;  Газорегуляторная установка;  Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;  Отопительная котельная;  Пожарное депо; | **Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:** не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 5 м,  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежит установлению;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| 2 | **Бытовое обслуживание** (Код 3.3) | Мастерские мелкого ремонта;  Ателье;  Парикмахерские;  Общественная баня |
| 3 | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** (Код 3.4.1) | Амбулаторно-поликлинические учреждения |
| 4 | **Культурное развитие** (Код 3.6) | Кинотеатр;  Дом культуры |
| 5 | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** (Код 3.10.1) | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |
| 6 | **Предпринимательство** (Код 4.0) | Объекты предпринимательской деятельности |
| 7 | **Деловое управление** (Код 4.1) | Административные здания, офисы |
| 8 | **Магазины** (Код 4.4) | Магазины, торговая площадь которых составляет до 400 м2 |
| 9 | **Банковская и страховая деятельность** (Код 4.5) | Банки |
| 10 | **Общественное питание** (Код 4.6) | Столовые;  Кафе;  Закусочные |
| 11 | **Гостиничное обслуживание** (Код 4.7) | Гостиница;  Пансионат |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 |  | Сети инженерно-технических обеспечения;  Гаражи индивидуальные для легковых автомобилей, не предназначенные для предпринимательской деятельности;  Спортивные площадки;  Элементы благоустройства;  Детские площадки | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**Ж-6 – зона коллективных садов и огородов**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **Ведение огородничества** (Код 13.1) | Размещение некапитальных хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения выращенной сельскохозяйственной продукции;  Выращивание ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, картофеля | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельных участков – 12 м.кв.  Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м..  Минимальный размер земельного участка - 10 метров.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 3 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  - от границ соседнего участка - 1 м;.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**– предельная высота 6м;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** - 20%  иные показатели:  - строить, возводить, сооружать, устанавливать заборы, ограждения и другие подобные конструкции за границами земельного участка запрещается;  - со стороны улиц, проездов ограждение земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение со стороны улиц, проездов рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим);  - ограждение внутренних границ земельных участков земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение внутренних границ земельных участков рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим). Допускается увеличение высоты ограждения до 3 метров (включительно) от уровня земли до верхней конструкции ограждения при получении письменного согласия правообладателей смежных участков, на границе с которыми планируется установка ограждения. |
| 2 | Ведение садоводства (Код 13.2) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  Размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  Размещение хозяйственных строений и сооружений | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельных участков – 300 м.кв.  Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м..  Минимальный размер земельного участка - 10 метров.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 3 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Минимальное расстояние от границ земельного участка до:  - основного строения - 3 м;  - от границ соседнего участка - 1 м;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**– 6м;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** - 20%  **иные показатели:**  - строить, возводить, сооружать, устанавливать заборы, ограждения и другие подобные конструкции за границами земельного участка запрещается;  - со стороны улиц, проездов ограждение земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение со стороны улиц, проездов рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим);  - ограждение внутренних границ земельных участков земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение внутренних границ земельных участков рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим). Допускается увеличение высоты ограждения до 3 метров (включительно) от уровня земли до верхней конструкции ограждения при получении письменного согласия правообладателей смежных участков, на границе с которыми планируется установка ограждения. |
| 3 | **Земельные участки (территории) общего пользования** (Код 12.0) | Для размещения скверов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| 4 | **Сельскохозяйственное использование**  (Код 1.0) | Размещение некапитальных хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения выращенной сельскохозяйственной продукции;  Выращивание ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, картофеля | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка –не подлежит установлению  Минимальная площадь земельного участка – 20000 кв. м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** 3 м.  **Минимальные отступы от красных линий улиц** – 3 м.;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежат установлению  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| 5 | Туристическое обслуживание (Код 5.2.1) | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** не подлежат установлению.  **Минимальный отступ от границ земельного участка до конструкций строений, сооружений** не менее трех метров (за исключением конструкций ограждения земельного участка, а также конструкций пирсов, причалов);  - любые конструкции строений, сооружений независимо от расположения по высоте не должны выступать за красные линии улиц, красные линии проездов, границы земельного участка;  - предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не более одного;  предельная высота строений, сооружений не более пяти метров от уровня земли.  **Максимальный процент застройки земельного участка** не подлежит установлению. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **Коммунальное обслуживание** (Код 3.1) | Противопожарные водоемы и резервуары;  Водонапорная башня;  Водозаборная скважина;  Трансформаторная подстанция;  Газорегуляторная установка;  Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;  Отопительная котельная;  Пожарное депо; | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка - 12 кв. м;  Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м;  Минимальный размер земельного участка – 10 м  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 3 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  не подлежит установлению.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 |  | Сети инженерно-технических обеспечения;  Гаражи индивидуальные для легковых автомобилей, не предназначенные для предпринимательской деятельности;  Спортивные площадки;  Элементы благоустройства;  Детские площадки | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в **водоохранных зонах рек и иных водных объектов** в кадастровых кварталах 43:03:310125, 43:03:310142, 43:03:310143, 43:03:350501, 43:03:350502, 43:03:430503, 43:03:430505 межселенной территории запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются:

проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

2. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в **береговой полосе рек и иных водных объектов** в кадастровом квартале 43:03:350502.

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

3. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в **прибрежной защитной полосе рек и иных водных объектов** в кадастровом квартале 43:03:350501, 43:03:350502 **запрещаются**:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

3) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

4) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

5) распашка земель;

6) размещение отвалов размываемых грунтов;

7) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

**9.2. Общественно-деловые зоны**

##### **ОД-1 – зона объектов делового, общественного и социального назначения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **Социальное обслуживание** (Код 3.2) | Отделение почты;  Служба занятости;  Детский дом;  Дом ветерана | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 20 м  Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м. (с учетом того, что атмосферные осадки при движении с крыши не попадают на смежные земельные участки и пешеходные тротуары или проезжую часть)  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3(включая мансардный, цокольный, подвальный)..  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%.  - любые конструкции зданий, строений, сооружений независимо от этажной принадлежности, а также независимо от расположения по высоте не должны выступать за красные линии улиц, красные линии проездов, границы земельного участка;  - крыши следует проектировать с учётом следующих требований:  для зданий с количеством надземных этажей 1-3 должен быть предусмотрен организованный наружный или внутренний водоотвод.  для зданий с количеством надземных этажей 1-2 допускается предусматривать неорганизованный водоотвод при обязательном устройстве козырьков над входами и балконами второго этажа (вынос карниза от плоскости стены должен составлять не менее 0,6 метра). |
| 2 | **Бытовое обслуживание** (Код 3.3) | Мастерские мелкого ремонта;  Ателье;  Парикмахерские;  Общественная баня |
| 3 | **Здравоохранение** (Код 3.4) | Аптека;  Пункт первой медицинской помощи;  Поликлиника;  Фельдшерско-акушерский пункт;  Стоматологический кабинет;  Больница;  Выдвижные пункты скорой медицинской помощи;  Диагностический центр; |
| 4 | **Культурное развитие** (Код 3.6) | Библиотека;  Дом культуры, клуб;  Кинотеатр, театр;  Музеи |
| 5 | **Общественное управление** (Код 3.8) | Административные здания государственной власти, органов местного самоуправления;  Суды, нотариальная контора;  Служба судебных приставов |
| 6 | **Ветеринарное обслуживание** (Код 3.10) | Оказание ветеринарных услуг без содержания животных |
| 7 | **Предпринимательство** (Код 4.0) | Учреждения и предприятия с использованием индивидуальной формы деятельности |
| 8 | **Деловое управление** (Код 4.1) | Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;  Бизнес – парк;  Издательства и редакционные офисы |
| 9 | **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)** (Код 4.2) | Торговые центры;  Выставки товаров |
| 10 | **Рынки** (Код 4.3) | Ярмарка;  Рынок;  Базар;  Автомобильная стоянка |
| 11 | **Магазины** (Код 4.4) | Для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1500 кв. м. |
| 12 | **Банковская и страховая деятельность** (Код 4.5) | Банки;  Здание страховой организации |
| 13 | **Гостиничное обслуживание** (Код 4.7) | Гостиницы;  Пансионат;  Дом отдыха |
| 14 | **Развлечения** (Код 4.8) | Дискотека;  Танцевальная площадка;  Видеосалон; |
| 15 | **Обеспечение внутреннего правопорядка** (Код 8.3) | Пункты полиции  Объекты пожарной охраны | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| 16 | **Земельные участки (территории) общего пользования** (Код 12) | Для размещения скверов, проездов, малых архитектурных форм, благоустройства |
| 17 | **Спорт** (Код 5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  Размещение спортивных баз и лагерей | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 20 м  Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** 3 м.  **Минимальные отступы от красных линий улиц** – 3 м.;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежат установлению  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **Коммунальное обслуживание** (Код 3.1) | Противопожарные водоемы и резервуары;  Водонапорная башня;  Водозаборная скважина;  Трансформаторная подстанция;  Газорегуляторная установка;  Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;  Отопительная котельная;  Пожарное депо | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка - 10 кв. м;  Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м;  Минимальный размер земельного участка – 10 м  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 3 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| 2 | **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** (Код 2.1.1) | Многоквартирный жилой дом | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 550 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м..  Минимальный размер земельного участка – 20 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  **Иные показатели**:  - строить, возводить, сооружать, устанавливать заборы, ограждения и другие подобные конструкции за границами земельного участка запрещается;  - со стороны улиц, проездов ограждение земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение со стороны улиц, проездов рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим);  - ограждение внутренних границ земельных участков земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение внутренних границ земельных участков рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим). Допускается увеличение высоты ограждения до 3 метров (включительно) от уровня земли до верхней конструкции ограждения при получении письменного согласия правообладателей смежных участков, на границе с которыми планируется установка ограждения. |
| 3 | **Религиозное использование** (Код 3.7) | Церковь;  Собор;  Храм;  Часовня;  Молельный дом;  Дом священнослужителя;  Воскресная школа;  Семинария;  Духовное училище | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.  - максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м..  Минимальный размер земельного участка – 15 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  **Иные показатели**:  - строить, возводить, сооружать, устанавливать заборы, ограждения и другие подобные конструкции за границами земельного участка запрещается;  - со стороны улиц, проездов ограждение земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение со стороны улиц, проездов рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим);  - ограждение внутренних границ земельных участков земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение внутренних границ земельных участков рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим). Допускается увеличение высоты ограждения до 3 метров (включительно) от уровня земли до верхней конструкции ограждения при получении письменного согласия правообладателей смежных участков, на границе с которыми планируется установка ограждения. |
| 4 | **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях** (Код 3.9.1) | Метеостанция:  Здания и сооружения;  Гидрологический пост | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:** не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м. (с учетом того, что атмосферные осадки при движении с крыши не попадают на смежные земельные участки и пешеходные тротуары или проезжую часть)  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая мансардный, цокольный, подвальный)  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%.  **Иные показатели**:  - строить, возводить, сооружать, устанавливать заборы, ограждения и другие подобные конструкции за границами земельного участка запрещается;  - со стороны улиц, проездов ограждение земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение со стороны улиц, проездов рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим);  - ограждение внутренних границ земельных участков земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение внутренних границ земельных участков рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим). Допускается увеличение высоты ограждения до 3 метров (включительно) от уровня земли до верхней конструкции ограждения при получении письменного согласия правообладателей смежных участков, на границе с которыми планируется установка |
| 5 | **Магазины** (Код 4.4) | Для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| 6 | **Объекты придорожного сервиса** (Код 4.9.1) | Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  Предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей;  Мастерские , предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей |
| 7 | **Связь** (Код 6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи |
| 8 | **Автомобильный транспорт** (Код 7.2) | Автовокзал |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 |  | Сети инженерно-технических обеспечения;  Гаражи индивидуальные для легковых автомобилей, не предназначенные для предпринимательской деятельности;  Спортивные площадки;  Элементы благоустройства;  Детские площадки | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1.Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в **водоохранных зонах рек и иных водных объектов** в г. Белая Холуница **запрещаются**:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются:

проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

2. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в **береговой полосе рек и иных водных объектов** в г. Белая Холуница.

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств

3. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в **прибрежной защитной полосе рек и иных водных объектов** в г. Белая Холуница **запрещаются**:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

3) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

4) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

5) распашка земель;

6) размещение отвалов размываемых грунтов;

7) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах **охранных зон объектов электросетевого хозяйства** в д. Федосята **запрещается**:

осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1. строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
2. горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
3. посадка и вырубка деревьев и кустарников;
4. дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
5. проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
6. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
7. земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
8. полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
9. полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

5. ОСОБЫЕ РЕЖИМЫ использования земель в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание заводоуправления», расположенного по адресу: Кировская область, Белохолуницкий муниципальный район, г. Белая Холуница, ул. Усатовой, д. 2, входящего в состав объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Белохолуницкий завод, где: а) 26.V.1918 года сформирован I-й вооруженный отряд рабочих; б) 8.X.1918 г. был сформирован второй вооруженный отряд рабочих; в) создан военно-революционный комитет в январе 1919 г. во главе с большевиком Е.Е. Старковым; г) 10.XI.1918 г. создана заводская комсомольская организация».

5.1. **В границах территории охранной зоны** объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание заводоуправления», входящего в состав объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Белохолуницкий завод, где: а) 26.V.1918 года сформирован I-й вооруженный отряд рабочих; б) 8.X.1918 г. был сформирован второй вооруженный отряд рабочих; в) создан военно-революционный комитет в январе 1919 г. во главе с большевиком Е.Е. Старковым; г) 10.XI.1918 г. создана заводская комсомольская организация»:

Разрешается:

1. сохранение существующих градостроительных характеристик историко-градостроительной среды;
2. сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, границ кварталов;
3. проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности объектов недвижимости;
4. ограничение движения транспортных средств, осуществляющих транзитные перевозки;
5. устройство у зданий крылец, выходящих на территории общего пользования, высотой не более трёх ступеней;
6. регулирование плотности посадки и высоты произрастания зеленых насаждений, обеспечивающее восприятие объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание заводоуправления», входящего в состав объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Белохолуницкий завод, где: а) 26.V.1918 года сформирован I-й вооруженный отряд рабочих; б) 8.X.1918 г. был сформирован второй вооруженный отряд рабочих; в) создан военно-революционный комитет в январе 1919 г. во главе с большевиком Е.Е. Старковым; г) 10.XI.1918 г. создана заводская комсомольская организация», и окружающей его историко-культурной среды;
7. установка скамей, урн, цветочниц, отвечающих характеристикам элементов исторической среды;
8. установка на объектах недвижимости строительной сетки с изображением объекта ремонта или реставрации;
9. установка на объектах недвижимости временных конструкций, содержащих информацию о проведении театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий;
10. размещение на объектах недвижимости праздничного оформления;
11. установка вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей:

размерами, не превышающими 0,4 метра по горизонтали и 0,6 метра по вертикали, не выше нижней отметки карниза одноэтажных зданий,

размерами, не превышающими 0,4 метра по горизонтали и 0,6 метра по вертикали, не выше отметки нижнего края окон второго этажа многоэтажных зданий,

консольным способом с максимальным отступом от плоскости фасада здания не более 0,6 метра;

1. установка отдельно стоящих указателей расположения туристских ресурсов высотой не более 2 метров.

Запрещается:

1. строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание заводоуправления», входящего в состав объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Белохолуницкий завод, где: а) 26.V.1918 года сформирован I-й вооруженный отряд рабочих; б) 8.X.1918 г. был сформирован второй вооруженный отряд рабочих; в) создан военно-революционный комитет в январе 1919 г. во главе с большевиком Е.Е. Старковым; г) 10.XI.1918 г. создана заводская комсомольская организация»;
2. размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства;
3. использование земельных участков, объектов капитального строительства для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи;
4. прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;
5. проведение работ, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание заводоуправления», входящий в состав объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Белохолуницкий завод, где: а) 26.V.1918 года сформирован I-й вооруженный отряд рабочих;   
   б) 8.X.1918 г. был сформирован второй вооруженный отряд рабочих;   
   в) создан военно-революционный комитет в январе 1919 г. во главе с большевиком Е.Е. Старковым; г) 10.XI.1918 г. создана заводская комсомольская организация», и окружающую его историческую застройку;
6. установка наружных блоков кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий;
7. изменение исторической планировочной структуры, трассировки дорог;
8. изменение существующего рельефа местности;
9. посадка зеленых насаждений, высота произрастания которых превышает 1,5 метра;
10. установка отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением указателей расположения туристских ресурсов;
11. установка рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;
12. установка средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий.

5.2. **В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности** объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание заводоуправления», входящего в состав объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Белохолуницкий завод, где: а) 26.V.1918 года сформирован I-й вооруженный отряд рабочих; б) 8.X.1918 г. был сформирован второй вооруженный отряд рабочих; в) создан военно-революционный комитет в январе 1919 г. во главе с большевиком Е.Е. Старковым; г) 10.XI.1918 г. создана заводская комсомольская организация»:

Разрешается:

1. сохранение и восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры, модуля кварталов, трассировки дорог;
2. сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, границ кварталов;
3. проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности объектов недвижимости;
4. ограничение движения транспортных средств, осуществляющих транзитные перевозки;
5. устройство у зданий крылец, выходящих на территории общего пользования, высотой не более трёх ступеней;
6. установка на объектах недвижимости строительной сетки с изображением объекта ремонта или реставрации;
7. установка на объектах недвижимости временных конструкций, содержащих информацию о проведении театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий;
8. размещение на объектах недвижимости праздничного оформления;
9. установка вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей:

размерами, не превышающими 0,4 метра по горизонтали и 0,6 метра по вертикали, не выше нижней отметки карниза одноэтажных зданий,

размерами, не превышающими 0,4 метра по горизонтали и 0,6 метра по вертикали, не выше отметки нижнего края окон второго этажа многоэтажных зданий,

консольным способом с максимальным отступом от плоскости фасада здания не более 0,6 метра;

1. установка отдельно стоящих указателей расположения туристских ресурсов высотой не более 2 метров.

Запрещается:

1. использование в отделке фасадов современных материалов, не характерных для сложившейся историко-архитектурной среды;
2. размещение объектов капитального строительства производственного и складского назначения, эксплуатация которых создает опасность взрыва, пожара и (или) ведет к увеличению интенсивности движения грузовых транспортных средств;
3. размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, высотой более 2 метров и площадью более 10 квадратных метров;
4. использование земельных участков, объектов капитального строительства для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи;
5. прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;
6. проведение работ, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание заводоуправления», входящий в состав объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Белохолуницкий завод, где: а) 26.V.1918 года сформирован I-й вооруженный отряд рабочих; б) 8.X.1918 г. был сформирован второй вооруженный отряд рабочих; в) создан военно-революционный комитет в январе 1919 г. во главе с большевиком Е.Е. Старковым; г) 10.XI.1918 г. создана заводская комсомольская организация», и окружающую его историческую застройку;
7. установка наружных блоков кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий;
8. изменение существующего рельефа местности;
9. установка отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением указателей расположения туристских ресурсов;
10. установка рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;
11. установка средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий.

**ОД-1.П - зона планируемых объектов делового, общественного и социального назначения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **Социальное обслуживание** (Код 3.2) | Отделение почты;  Служба занятости;  Детский дом;  Дом ветерана | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 20 м  Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.(с учетом того, что атмосферные осадки при движении с крыши не попадают на смежные земельные участки и пешеходные тротуары или проезжую часть)  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3(включая мансардный, цокольный, подвальный).  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%.  - любые конструкции зданий, строений, сооружений независимо от этажной принадлежности, а также независимо от расположения по высоте не должны выступать за красные линии улиц, красные линии проездов, границы земельного участка;  - крыши следует проектировать с учётом следующих требований:  для зданий с количеством надземных этажей 1-3 должен быть предусмотрен организованный наружный или внутренний водоотвод.  для зданий с количеством надземных этажей 1-2 допускается предусматривать неорганизованный водоотвод при обязательном устройстве козырьков над входами и балконами второго этажа (вынос карниза от плоскости стены должен составлять не менее 0,6 метра). |
| 2 | **Бытовое обслуживание** (Код 3.3) | Мастерские мелкого ремонта;  Ателье;  Парикмахерские;  Общественная баня |
| 3 | **Здравоохранение** (Код 3.4) | Аптека;  Пункт первой медицинской помощи;  Поликлиника;  Фельдшерско-акушерский пункт;  Стоматологический кабинет;  Больница;  Выдвижные пункты скорой медицинской помощи;  Диагностический центр |
| 4 | **Образование и просвещение** (Код 3.5) | Детские сады;  Иные объекты дошкольного образования;  Общеобразовательные школы (начальные и средние), музыкальные школы;  Дом детского творчества;  Среднее специальное учебное заведение;  Профессионально-техническое училище |
| 5 | **Культурное развитие** (Код 3.6) | Библиотека;  Дом культуры, клуб;  Кинотеатр, театр;  Музеи |
| 6 | **Общественное управление** (Код 3.8) | Административные здания государственной власти, органов местного самоуправления;  Суды;  Нотариальная контора;  Служба судебных приставов |
| 7 | **Ветеринарное обслуживание** (Код 3.10) | Оказание ветеринарных услуг без содержания животных |
| 8 | **Предпринимательство** (Код 4.0) | Учреждения и предприятия с использованием индивидуальной формы деятельности |
| 9 | **Деловое управление** (Код 4.1) | Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;  Бизнес – парк;  Издательства и редакционные офисы; |
| 10 | **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)** (Код 4.2) | Торговые центры;  Выставки товаров |
| 11 | **Рынки** (Код 4.3) | Ярмарка;  Рынок;  Базар;  Автомобильная стоянка |
| 12 | **Магазины** (Код 4.4) | Для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1500 кв. м. |
| 13 | **Банковская и страховая деятельность** (Код 4.5) | Банки;  Здание страховой организации |
| 14 | **Общественное питание** (Код 4.6) | Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары |
| 15 | **Гостиничное обслуживание** (Код 4.7) | Гостиницы, пансионат, дом отдыха |
| 16 | **Развлечения** (Код 4.8) | Дискотека;  Танцевальная площадка;  Видеосалон |
| 17 | **Земельные участки (территории) общего пользования** (Код 12) | Для размещения скверов, проездов, малых архитектурных форм, благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| 18 | **Обеспечение внутреннего правопорядка** (Код 8.3) | Пункты полиции  Объекты пожарной охраны |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **Коммунальное обслуживание** (Код 3.1) | Противопожарные водоемы и резервуары;  Водонапорная башня;  Водозаборная скважина;  Трансформаторная подстанция;  Газорегуляторная установка;  Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;  Отопительная котельная;  Пожарное депо | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка - 10 кв. м;  Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м;  Минимальный размер земельного участка – 10 м  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 3 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| 2 | **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** (Код 2.1.1) | Многоквартирный жилой дом | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 550 кв. м.  - максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м..  Минимальный размер земельного участка – 20 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  **Иные показатели**:  - строить, возводить, сооружать, устанавливать заборы, ограждения и другие подобные конструкции за границами земельного участка запрещается;  - со стороны улиц, проездов ограждение земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение со стороны улиц, проездов рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим);  - ограждение внутренних границ земельных участков земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение внутренних границ земельных участков рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим). Допускается увеличение высоты ограждения до 3 метров (включительно) от уровня земли до верхней конструкции ограждения при получении письменного согласия правообладателей смежных участков, на границе с которыми планируется установка ограждения. |
| 3 | **Религиозное использование** (Код 3.7) | Церковь;  Собор;  Храм;  Часовня;  Молельный дом;  Дом священнослужителя;  Воскресная школа;  Семинария;  Духовное училище | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.  - максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м..  Минимальный размер земельного участка – 15 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  **Иные показатели**:  - строить, возводить, сооружать, устанавливать заборы, ограждения и другие подобные конструкции за границами земельного участка запрещается;  - со стороны улиц, проездов ограждение земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение со стороны улиц, проездов рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим);  - ограждение внутренних границ земельных участков земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение внутренних границ земельных участков рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим). Допускается увеличение высоты ограждения до 3 метров (включительно) от уровня земли до верхней конструкции ограждения при получении письменного согласия правообладателей смежных участков, на границе с которыми планируется установка ограждения. |
| 4 | **Обеспечение** **деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях** (Код 3.9.1) | Метеостанция;  здания и сооружения;  Гидрологический пост | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:** не подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.(с учетом того, что атмосферные осадки при движении с крыши не попадают на смежные земельные участки и пешеходные тротуары или проезжую часть)  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая мансардный, цокольный, подвальный).  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%.  **Иные показатели**:  - строить, возводить, сооружать, устанавливать заборы, ограждения и другие подобные конструкции за границами земельного участка запрещается;  - со стороны улиц, проездов ограждение земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение со стороны улиц, проездов рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим);  - ограждение внутренних границ земельных участков земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение внутренних границ земельных участков рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим). Допускается увеличение высоты ограждения до 3 метров (включительно) от уровня земли до верхней конструкции ограждения при получении письменного согласия правообладателей смежных участков, на границе с которыми планируется установка |
| 5 | **Магазины** (Код 4.4) | Для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| 6 | **Объекты придорожного сервиса** (Код 4.9.1) | Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  Предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей;  Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей |
| 7 | **Связь** (Код 6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи |
| 8 | **Автомобильный транспорт** (Код 7.2) | Автовокзал |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 |  | Сети инженерно-технических обеспечения;  Гаражи индивидуальные для легковых автомобилей, не предназначенные для предпринимательской деятельности;  Спортивные площадки;  Элементы благоустройства;  Детские площадки | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**ОД-2-** зона медицинских и учебных комплексов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **Здравоохранение** (Код 3.4) | Больницы, родильные дома, станции скорой помощи, амбулаторно-поликлинические учреждения, аптека, офисы врачей общей практики, стоматологические кабинеты;  Госпиталь;  Станция скорой помощи;  Выдвижные пункты скорой медицинской помощи;  Диагностический центр;  Медико-реабилитационные и коррекционные учреждения для детей; Профилакторий | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 30 м  Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт. (включая мансардный, цокольный, подвальный).  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| 2 | **Образование и просвещение** (Код 3.5) | Художественные, музыкальные школы; Школа искусств;  Дом детского творчества;  Среднее специальное учебное заведение;  Профессионально-техническое училище |
| 3 | **Обеспечение внутреннего правопорядка** (Код 8.3) | Пункты полиции;  Объекты пожарной охраны | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 4 | **Земельные участки (территории) общего пользования** (Код 12.0) | Для размещения скверов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| 5 | **Деловое управление** (Код 4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным правлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  минимальный размер земельного участка – 20 м;  минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.;**  **-** минимальные отступы открасных линий улиц -5м;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  Максимальное количество этажей – 3 эт. (включая мансардный, цокольный, подвальный).  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  - любые конструкции зданий, строений, сооружений независимо от этажной принадлежности, а также независимо от расположения по высоте не должны выступать за красные линии улиц, красные линии проездов, границы земельного участка;  - иные показатели: крыши следует проектировать с учетом следующих требований: для зданий с количеством надземных этажей 1-3 должен быть предусмотрен организованный наружный или внутренний водоотвод; для зданий с количеством наземных этажей 1-2 допускается предусматривать неорганизованный водоотвод при обязательном устройстве козырьков над входами и балконами второго этажа (вынос карниза от плоскости стены должен составлять не менее 0,6 метра). |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **Социальное обслуживание** (Код 3.2) | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения службы занятости населения, домов престарелых, дома ребенка, детских домов, службы бесплатной психологической помощи, службы бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат;  Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения почты, телеграфа | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 20 м  Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  **Минимальные отступы от красных линий улиц** – 5 м.;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 5 эт. (включая мансардный, цокольный, подвальный).  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  - любые конструкции зданий, строений, сооружений независимо от этажной принадлежности, а также независимо от расположения по высоте не должны выступать за красные линии улиц, красные линии проездов, границы земельного участка;  **Иные показатели:**  - крыши следует проектировать с учётом следующих требований:  для зданий с количеством надземных этажей 1-3 должен быть предусмотрен организованный наружный или внутренний водоотвод.  для зданий с количеством надземных этажей 3-5 должен быть предусмотрен организованный внутренний водоотвод.  для зданий с количеством надземных этажей 1-2 допускается предусматривать неорганизованный водоотвод при обязательном устройстве козырьков над входами и балконами второго этажа (вынос карниза от плоскости стены должен составлять не менее 0,6 метра). |
| 2 | **Культурное развитие** (Код 3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров, театров, филармоний, планетариев |
| 3 | **Магазины** (Код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4 | **Спорт** (Код 5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой |
| 5 | **Коммунальное обслуживание** (Код 3.1) | Противопожарные водоемы и резервуары;  Водонапорная башня;  Водозаборная скважина;  Трансформаторная подстанция;  Газорегуляторная установка;  Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;  Отопительная котельная;  Пожарное депо; |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 |  | Сети инженерно-технических обеспечения; Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения служебного автотранспорта;  Строения и сооружения вспомогательного использования для обеспечения деятельности учреждений и организаций | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в **водоохранных зонах рек и иных водных объектов** в г. Белая Холуница **запрещаются**:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются:

проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

**ОД-3-** зона спортивных комплексов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **Гостиничное обслуживание** (Код 4.7) | Размещение гостиниц | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 20 м  Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** 3 м.  **Минимальные отступы от красных линий улиц** – 3 м.;  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежат установлению  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| 2 | **Спорт** (Код 5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  Размещение спортивных баз и лагерей |
| 3 | **Обеспечение внутреннего правопорядка** (Код 8.3) | Пункты полиции;  Объекты пожарной охраны | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| 4 | **Земельные участки (территории) общего пользования** (Код 12.0) | Для размещения скверов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Действие градостроительного регламента не распространяется |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **Коммунальное обслуживание** (Код 3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг), не требующих установления санитарно-защитных зон | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка - 10 кв. м;  Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м;  Минимальный размер земельного участка – 10 м  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| 2 | **Деловое управление** (Код 4.1) | Размещение объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 3 | **Общественное питание** (Код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 |  | Сети инженерно-технических обеспечения; Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения служебного автотранспорта;  Строения и сооружения вспомогательного использования для обеспечения деятельности учреждений и организаций | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в **водоохранных зонах рек и иных водных объектов** в г. Белая Холуница **запрещаются**:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются:

проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

**9.3. Производственные зоны**

**П-1 - зона предприятий V класса опасности**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции** (Код 1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка до всех объектов капитального строительства: не менее 1 метра (с учетом того, что атмосферные осадки при движении с крыши не попадают на смежные земельные участки и пешеходные тротуары, территорию общего пользования или проезжую часть);  - Любые конструкции зданий, строений, сооружений независимо от этажной принадлежности, а также независимо от расположения по высоте не должны выступать за красные линии улиц, красные линии проездов, границы земельного участка;  - Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 3;  - Максимальный процент застройки земельного участка: не более 80 %;  - Для кода 4.9\*\* количество стояночных мест не менее пяти;  - Расстояние от зданий производственных объектов (независимо от степени огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород и мест разработки или открытого залегания торфа принимаются 100 метров, смешанных пород – 50 метров, до лиственных пород – 20 метров. |
| 2 | **Коммунальное обслуживание** (Код 3.1.) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 3 | **Бытовое обслуживание** (Код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 4 | **Обеспечение научной деятельности** (Код 3.9) | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 5 | **Деловое управление** (Код 4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 6 | **Магазины** (Код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 7 | **Банковская и страховая деятельность** (Код 4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 8 | **Общественное питание** (Код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 9 | **Обслуживание автотранспорта** (Код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |
| 10 | **Объекты придорожного сервиса** (Код 4.9.1) | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  Предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| 11 | **Выставочно-ярмарочная деятельность** (Код 4.10) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |  |
| 12 | **Производственная деятельность** (Код 6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом |  |
| 13 | **Автомобиле-строительная промышленность** (Код 6.2.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |  |
| 14 | **Легкая промышленность** (Код 6.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |  |
| 15 | **Пищевая промышленность** (Код 6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |  |
| 16 | **Строительная промышленность** (Код 6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |  |
| 17 | **Склады** (Код 6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |  |
| 18 | **Связь** (Код 6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;  - минимальный отступ от границ земельного участка до всех объектов капитального строительства: не менее 1 метра (с учетом того, что атмосферные осадки при движении с крыши не попадают на смежные земельные участки и пешеходные тротуары, территорию общего пользования или проезжую часть);  - любые конструкции зданий, строений, сооружений независимо от этажной принадлежности, а также независимо от расположения по высоте не должны выступать за красные линии улиц, красные линии проездов, границы земельного участка;  - предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;  - максимальный процент застройки земельного участка: не более 80 %.  -Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;  - минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;  - предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| 19 | **Железнодорожный транспорт** (Код 7.1) | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;  Размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  Размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) |
| 20 | **Автомобильный транспорт** (Код 7.2) | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| 21 | **Воздушный транспорт** (Код 7.4) | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |  |
| 22 | **Трубопроводный транспорт** (Код 7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 23 | **Обеспечение внутреннего правопорядка** (Код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;  Размещение объектов пожарных служб, пожарных депо |
| 24 | **Земельные участки (территории) общего пользования** (Код 12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |
| 25 | **Отдых (рекреация)** (Код 5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](https://base.garant.ru/75062082/#block_1051) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;  - минимальный отступ от границ земельного участка до конструкций строений, сооружений не менее трех метров (за исключением конструкций ограждения земельного участка, а также конструкций пирсов, причалов);  - любые конструкции строений, сооружений независимо от расположения по высоте не должны выступать за красные линии улиц, красные линии проездов, границы земельного участка;  - предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не более одного;  предельная высота строений, сооружений не более пяти метров от уровня земли;  - максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **Обеспечение сельскохозяйственного производства** (Код 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;  - минимальный отступ от границ земельного участка до всех объектов капитального строительства: не менее 1 метра (с учетом того, что атмосферные осадки при движении с крыши не попадают на смежные земельные участки и пешеходные тротуары, территорию общего пользования или проезжую часть);  - любые конструкции зданий, строений, сооружений независимо от этажной принадлежности, а также независимо от расположения по высоте не должны выступать за красные линии улиц, красные линии проездов, границы земельного участка;  - предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 3;  - максимальный процент застройки земельного участка: не более 80 %;  - расстояние от зданий производственных объектов (независимо от степени огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород и мест разработки или открытого залегания торфа принимаются 100 метров, смешанных пород – 50 метров, до лиственных пород – 20 метров. |
| 2 | **Скотоводство** (Код 1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  Сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 3 | **Звероводство** (Код 1.9) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 4 | **Птицеводство** (Код 1.10) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 5 | **Свиноводство** (Код 1.11) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 6 | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** (Код 3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 7 | **Приюты для животных** (Код 3.10.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, Разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| 8 | **Фармацевтическая промышленность** (Код 6.3.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 |  | Размещение вспомогательных сооружений;  Элементы благоустройства территории;  Озеленение;  Пожарные водоемы и места сосредоточения средств пожаротушения;  Парковки | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в **водоохранных зонах рек и иных водных объектов** в межселенной территории **запрещаются**:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются:

проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

2. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах **охранных зон объектов электросетевого хозяйства** в г. Белая Холуница и д. Федосята **запрещается**:

осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1. строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
2. горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
3. посадка и вырубка деревьев и кустарников;
4. дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
5. проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
6. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
7. земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
8. полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
9. полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

**П-2 - зона предприятий IV класса опасности**

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, сельскохозяйственных производств и объектов, предприятий дорожной службы, транспорта и связи, производственных баз строительных организаций, предприятий коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, имеющих IV класс опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **Хранение и переработка сельско-хозяйственной продукции** (Код 1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;  - минимальный отступ от границ земельного участка до всех объектов капитального строительства: не менее 1 метра (с учетом того, что атмосферные осадки при движении с крыши не попадают на смежные земельные участки и пешеходные тротуары, территорию общего пользования или проезжую часть);  - любые конструкции зданий, строений, сооружений независимо от этажной принадлежности, а также независимо от расположения по высоте не должны выступать за красные линии улиц, красные линии проездов, границы земельного участка;  - предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 3;  - максимальный процент застройки земельного участка: не более 80 %;  - расстояние от зданий производственных объектов (независимо от степени огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород и мест разработки или открытого залегания торфа принимаются 100 метров, смешанных пород – 50 метров, до лиственных пород – 20 метров. |
| 2 | **Обеспечение сельскохозяйственного производства** (Код 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 |
| 3 | **Скотоводство** (Код 1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  Сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 4 | **Звероводство** (Код 1.9) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |  |
| 5 | **Птицеводство** (Код 1.10) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |  |
| 6 | **Свиноводство** (Код 1.11) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |  |
| 7 | **Коммунальное обслуживание** (Код 3.1.) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |
| 8 | **Бытовое обслуживание** (Код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |
| 9 | **Обеспечение научной деятельности** (Код 3.9) | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |  |
| 10 | **Деловое управление** (Код 4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |  |
| 11 | **Магазины** (Код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| 12 | **Банковская и страховая деятельность** (Код 4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |  |
| 13 | **Обслуживание автотранспорта** (Код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |  |
| 14 | **Выставочно-ярмарочная деятельность** (Код 4.10) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |  |
| 15 | **Производственная деятельность** (Код 6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом |  |
| 16 | **Автомобиле- строительная промышленность** (Код 6.2.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |  |
| 17 | **Легкая промышленность** (Код 6.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |  |
| 18 | **Пищевая промышленность** (Код 6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |  |
| 19 | **Строительная промышленность** (Код 6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |  |
| 20 | **Склады** (Код 6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |  |
| 21 | **Связь** (Код 6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с **кодом 3.1** | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;  - минимальный отступ от границ земельного участка до всех объектов капитального строительства: не менее 1 метра (с учетом того, что атмосферные осадки при движении с крыши не попадают на смежные земельные участки и пешеходные тротуары, территорию общего пользования или проезжую часть);  - любые конструкции зданий, строений, сооружений независимо от этажной принадлежности, а также независимо от расположения по высоте не должны выступать за красные линии улиц, красные линии проездов, границы земельного участка;  - предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;  - максимальный процент застройки земельного участка: не более 80 %. |
| 22 | **Железнодорожный транспорт** (Код 7.1) | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;  Размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  Размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;  - минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;  - предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| 23 | **Автомобильный транспорт** (Код 7.2) | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| 24 | **Воздушный транспорт** (Код 7.4) | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |
| 25 | **Трубопроводный транспорт** (Код 7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 26 | **Обеспечение внутреннего правопорядка** (Код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;  Размещение объектов пожарных служб, пожарных депо |
| 27 | **Земельные участки (территории) общего пользования** (Код 12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** (Код 3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;  - минимальный отступ от границ земельного участка до всех объектов капитального строительства: не менее 1 метра (с учетом того, что атмосферные осадки при движении с крыши не попадают на смежные земельные участки и пешеходные тротуары, территорию общего пользования или проезжую часть);  - любые конструкции зданий, строений, сооружений независимо от этажной принадлежности, а также независимо от расположения по высоте не должны выступать за красные линии улиц, красные линии проездов, границы земельного участка;  - предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 3;  - максимальный процент застройки земельного участка: не более 80 %;  - расстояние от зданий производственных объектов (независимо от степени огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород и мест разработки или открытого залегания торфа принимаются 100 метров, смешанных пород – 50 метров, до лиственных пород – 20 метров. |
| 2 | **Приюты для животных** (Код 3.10.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| 3 | **Общественное питание** (Код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4 | **Объекты придорожного сервиса** (Код 4.9.1) | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| 5 | **Фармацевтическая промышленность** (Код 6.3.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 |  | Размещение вспомогательных сооружений;  Элементы благоустройства территории;  Озеленение;  Пожарные водоемы и места сосредоточения средств пожаротушения;  Парковки | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в **водоохранных зонах рек и иных водных объектов** в г. Белая Холуница **запрещаются**:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются:

проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

2. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах **охранных зон объектов электросетевого хозяйства** в г. Белая Холуница и д. Федосята **запрещается**:

осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1. строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
2. горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
3. посадка и вырубка деревьев и кустарников;
4. дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
5. проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
6. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
7. земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
8. полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
9. полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

3. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных на **затопляемых и подтопляемых территориях** в г. Белая Холуница запрещается:

1. строительство нового индивидуального жилищного строительства;
2. планирование и развитие новых микрорайонов усадебной застройки, садовых и дачных объединений.

Для размещения иных объектов необходимо разработать и реализовать документацию по планировке территории в зоне затопления при условии проведения комплекса мероприятий включающего:

1. разработку обосновывающих материалов по защите территории от затопления по результатам инженерно-геологических изысканий;
2. проведение работ на земельном участке по инженерной защите территории, исключающих затопление территории, с последующим внесением изменений в Правила, в части исключения затопляемой территории из зоны затопления, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

**П-3 - зона предприятий III класса опасности**

Зона предназначена для размещения и функционирования предприятий и производств III, IV и V класса опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **Скотоводство** (Код 1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  Сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;  - минимальный отступ от границ земельного участка до всех объектов капитального строительства: не менее 1 метра (с учетом того, что атмосферные осадки при движении с крыши не попадают на смежные земельные участки и пешеходные тротуары, территорию общего пользования или проезжую часть);  - любые конструкции зданий, строений, сооружений независимо от этажной принадлежности, а также независимо от расположения по высоте не должны выступать за красные линии улиц, красные линии проездов, границы земельного участка;  - предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 3;  - максимальный процент застройки земельного участка: не более 80 %;  - для кода 4.9\*\* количество стояночных мест не менее пяти;  - расстояние от зданий производственных объектов (независимо от степени огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород и мест разработки или открытого залегания торфа принимаются 100 метров, смешанных пород – 50 метров, до лиственных пород – 20 метров. |
| 2 | **Коммунальное обслуживание** (Код 3.1.) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 3 | **Бытовое обслуживание** (Код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). |
| 4 | **Обеспечение научной деятельности** (Код 3.9) | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира. |
| 5 | **Деловое управление** (Код 4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). |
| 6 | **Обслуживание автотранспорта** (Код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных. |
| 7 | **Производственная деятельность** (Код 6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| 8 | **Недропользование** (Код 6.1) | Осуществление геологических изысканий;  Добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  Размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;  Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке |
| 9 | **Автомобиле-строительная промышленность** (Код 6.2.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей. |  |
| 10 | **Легкая промышленность** (Код 6.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности. |  |
| 11 | **Строительная промышленность** (Код 6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. |  |
| 12 | **Энергетика** (Код 6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |  |
| 13 | **Склады** (Код 6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. |  |
| 14 | **Связь** (Код 6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;  - минимальный отступ от границ земельного участка до всех объектов капитального строительства: не менее 1 метра (с учетом того, что атмосферные осадки при движении с крыши не попадают на смежные земельные участки и пешеходные тротуары, территорию общего пользования или проезжую часть);  - любые конструкции зданий, строений, сооружений независимо от этажной принадлежности, а также независимо от расположения по высоте не должны выступать за красные линии улиц, красные линии проездов, границы земельного участка;  - предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;  - максимальный процент застройки земельного участка: не более 80 %. |
| 15 | **Железнодорожный транспорт** (Код 7.1) | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;  Размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  Размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;  - минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;  - предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| 16 | **Автомобильный транспорт** (Код 7.2) | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| 17 | **Воздушный транспорт** (Код 7.4) | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |
| 18 | **Трубопроводный транспорт** (Код 7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 19 | **Обеспечение внутреннего правопорядка** (Код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;  Размещение объектов пожарных служб, пожарных депо |
| 20 | **Земельные участки (территории) общего пользования** (Код 12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **Обеспечение сельскохозяйственного производства** (Код 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;  - минимальный отступ от границ земельного участка до всех объектов капитального строительства: не менее 1 метра (с учетом того, что атмосферные осадки при движении с крыши не попадают на смежные земельные участки и пешеходные тротуары, территорию общего пользования или проезжую часть);  - любые конструкции зданий, строений, сооружений независимо от этажной принадлежности, а также независимо от расположения по высоте не должны выступать за красные линии улиц, красные линии проездов, границы земельного участка;  - предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 3;  - максимальный процент застройки земельного участка: не более 80 %;  - расстояние от зданий производственных объектов (независимо от степени огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород и мест разработки или открытого залегания торфа принимаются 100 метров, смешанных пород – 50 метров, до лиственных пород – 20 метров. |
| 2 | **Звероводство** (Код 1.9) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 3 | **Птицеводство** (Код 1.10) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 4 | **Свиноводство** (Код 1.11) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 5 | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** (Код 3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 6 | **Приюты для животных** (Код 3.10.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| 7 | **Магазины** (Код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 8 | **Общественное питание** (Код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 9 | **Объекты придорожного сервиса** (Код 4.9.1) | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| 10 | **Фармацевтическая промышленность** (Код 6.3.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| 11 | **Пищевая промышленность** (Код 6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 |  | Размещение вспомогательных сооружений;  Элементы благоустройства территории;  Озеленение;  Пожарные водоемы и места сосредоточения средств пожаротушения;  Парковки | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**9.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

**ИТИ-1 – зона инженерных сооружений**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **Коммунальное обслуживание** (Код 3.1) | Противопожарные водоемы и резервуары;  Водонапорная башня;  Водозаборные сооружения;  Насосная станция;  Канализационные очистные сооружения;  Канализационные насосные станции;  Трансформатор;  ГРУ, ГРП, ШРП;  Жилищно-эксплуатационная служба;  Аварийно-диспетчерская служба;  Отопительная котельная;  Пожарное депо;  Стоянка легковых автомобилей | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: н**е подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 3 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежат установлению  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению |
| 2 | **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях** (Код 3.9.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, характеристик, водных объектов, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях гидрологические посты |
| 3 | **Земельные участки (территории) общего пользования** (Код 12.0) | Для размещения скверов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| 4 | **Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)** | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: н**е подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 3 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежат установлению  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | Деловое управление (Код 4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: н**е подлежат установлению  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 3 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** не подлежат установлению  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению |
| 2 | Обслуживание автотранспорта (Код 4.9) | Размещение постоянных и временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей |
| 3 | **Связь** (Код 6.8) | Объекты связи: сотовой связи, радиовещания, телевизионные ретрансляторы |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 |  | Размещение вспомогательных сооружений;  Элементы благоустройства территории;  Озеленение;  Пожарные водоемы и места сосредоточения средств пожаротушения | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в **водоохранных зонах рек и иных водных объектов** в г. Белая Холуница **запрещаются**:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются:

проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

2. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в **береговой полосе рек и иных водных объектов** в г. Белая Холуница.

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

3. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в **прибрежной защитной полосе рек и иных водных объектов** в г. Белая Холуница **запрещаются**:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

3) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

4) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

5) распашка земель;

6) размещение отвалов размываемых грунтов;

7) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных на **затопляемых и подтопляемых территориях** в г. Белая Холуница запрещается:

1. строительство нового индивидуального жилищного строительства;
2. планирование и развитие новых микрорайонов усадебной застройки, садовых и дачных объединений.

Для размещения иных объектов необходимо разработать и реализовать документацию по планировке территории в зоне затопления при условии проведения комплекса мероприятий включающего:

1. разработку обосновывающих материалов по защите территории от затопления по результатам инженерно-геологических изысканий;
2. проведение работ на земельном участке по инженерной защите территории, исключающих затопление территории, с последующим внесением изменений в Правила, в части исключения затопляемой территории из зоны затопления, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

**ИТИ-2 - зона гаражей индивидуальных легковых автомобилей**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **Объекты гаражного назначения** (Код 2.7.1) | Гаражи для индивидуального легкового автотранспорта блокированные и отдельно стоящие, открытые парковки | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка - 10 метров.  Минимальная площадь земельного участка для – 30 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.  **Примечание:** Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  от границ земельных участков – 3 м;  со стороны красной линии улиц – 3 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  **Предельное количество этажей – не подлежит установлению**  **Максимальная высота** – 4 м.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** не подлежит установлению. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **Объекты придорожного сервиса** (Код 4.9.1) | Шиномонтаж;  Автосервис | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка - 10 метров.  Минимальная площадь земельного участка для – 30 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.  **Примечание:** Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  от границ земельных участков – 3 м;  со стороны красной линии улиц – 3 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  **Предельное количество этажей – не подлежит установлению**  **Максимальная высота** – 4 м.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** не подлежит установлению |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 |  | Элементы благоустройства территории;  Озеленение;  Пожарные водоемы и места сосредоточения средств пожаротушения;  Парковки | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**ИТИ-3 –** зона объектов связи

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **Связь** (Код 6.8) | Объекты связи: сотовой связи, радиовещания, телевизионные ретрансляторы | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  минимальный размер земельного участка - 2 м;  - минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 4 кв. м;  -нормы расчета размеров земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать согласно СП 42.13330.2011 ««Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01 -89» (приложение Ж)  Минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **Коммунальное обслуживание** (Код 3.1) | Противопожарные водоемы и резервуары;  Водонапорная башня;  Водозаборные сооружения;  Насосная станция;  Канализационные очистные сооружения;  Канализационные насосные станции;  Трансформатор;  ГРУ, ГРП, ШРП;  Жилищно-эксплуатационная служба;  Аварийно-диспетчерская служба;  Отопительная котельная;  Пожарное депо;  Стоянка легковых автомобилей | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка - 2 м;  - минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 4 кв. м;  -нормы расчета размеров земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать согласно СП 42.13330.2011 ««Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01 -89» (приложение Ж)  **Минимальные отступы от границ земельных участков** – 1м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** – не подлежат установлению  **максимальный процент застройки в границах земельного участка** - не подлежит установлению. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 |  | Элементы благоустройства территории;  Озеленение;  Пожарные водоемы и места сосредоточения средств пожаротушения;  Парковки | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в **водоохранных зонах рек и иных водных объектов** в г. Белая Холуница **запрещаются**:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются:

проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

**9.5. Зоны сельскохозяйственного использования**

**СХ-1 – зона сельскохозяйственных угодий**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **Растениеводство** (Код 1.1) | Сенокошение,  Выпас сельскохозяйственных животных | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельных участков – 12 м.кв.  - максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м..  -минимальный размер земельного участка - 10 метров.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 3 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  - от границ соседнего участка - 1 м.;.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**– 6м;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** - 20%  иные показатели:  Расстояние от границ земельного участка до лесного массива должно быть не менее 15 м. |
| 2 | **Животноводство** (Код 1.7) | Сенокошение,  Выпас сельскохозяйственных животных |
| 3 | **Ведение огородничества** (Код 13.1) | Выращивание сельскохозяйственных культур, картофеля;  Размещение некапитальных хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения выращенной сельскохозяйственной продукции |
| 4 | **Земельные участки (территории) общего пользования** (Код 12.0) | Для размещения скверов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| 5 | **Скотоводство** (Код 1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м,  - максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. м,  -минимальный размер земельного участка – 100 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 3 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от границ соседнего участка – 1 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** – 6 м,  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 20%.  Иные показатели:  Расстояние от границ земельного участка до лесного массива должно быть не менее 15 м. |
| 6 | **Рыболовство** (Код 1.13) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыболовства (аквакультуры), размещением зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыболовства (аквакультуры). | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельных участков – 10 кв. м,  - максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м,  - минимальный размер земельного участка – 100 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 3 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от границ соседнего участка – 1 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** – 6 м.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 20%.  Иные показатели:  Расстояние от границ земельного участка до лесного массива должно быть не менее 15 м. |
| 7 | Ведение садоводства (Код 13.2) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  Размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  Размещение хозяйственных строений и сооружений | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельных участков – 300 м.кв.  Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м..  Минимальный размер земельного участка - 10 метров.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 3 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Минимальное расстояние от границ земельного участка до:  - основного строения - 3 м;  - от границ соседнего участка - 1 м;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**– 6м;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** - 20%  **иные показатели:**  - строить, возводить, сооружать, устанавливать заборы, ограждения и другие подобные конструкции за границами земельного участка запрещается;  - со стороны улиц, проездов ограждение земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение со стороны улиц, проездов рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим);  - ограждение внутренних границ земельных участков земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение внутренних границ земельных участков рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим). Допускается увеличение высоты ограждения до 3 метров (включительно) от уровня земли до верхней конструкции ограждения при получении письменного согласия правообладателей смежных участков, на границе с которыми планируется установка ограждения. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **Коммунальное обслуживание** (Код 3.1) | Противопожарные водоемы и резервуары;  Водонапорная башня;  Водозаборные сооружения;  Насосная станция;  Трансформатор;  ГРУ, ГРП, ШРП;  Стоянка легковых автомобилей | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельных участков – 12 м.кв.  - максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м..  -минимальный размер земельного участка - 10 метров.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 3 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  - от границ соседнего участка - 1 м.;.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**– 6м;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** - 20%  иные показатели:  Расстояние от границ земельного участка до лесного массива должно быть не менее 15 м. |
| 2 | Исключен. | | |
| 3 | Исключен. | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 |  | Элементы благоустройства территории;  Озеленение;  Пожарные водоемы и места сосредоточения средств пожаротушения;  Парковки | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в **водоохранных зонах рек и иных водных объектов** в г. Белая Холуница **запрещаются**:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются:

проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

2. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в **прибрежной защитной полосе рек и иных водных объектов** в г. Белая Холуница **запрещаются**:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

3) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

4) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

5) распашка земель;

6) размещение отвалов размываемых грунтов;

7) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

3.Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах **зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения** в г. Белая Холуница **на территории первого пояса запрещается:**

1. посадка высокоствольных деревьев;
2. все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
3. размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;
4. выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

**На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается**:

1. отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
2. загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;
3. размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;
4. размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;
5. применение удобрений и ядохимикатов;
6. добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;
7. расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;
8. на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

4. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах **охранных зон объектов электросетевого хозяйства** в г. Белая Холуница **запрещается**:

осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1. строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
2. горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
3. посадка и вырубка деревьев и кустарников;
4. дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
5. проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
6. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
7. земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
8. полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
9. полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

5. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных на **затопляемых и подтопляемых территориях** в г. Белая Холуница запрещается:

1. строительство нового индивидуального жилищного строительства;
2. планирование и развитие новых микрорайонов усадебной застройки, садовых и дачных объединений.

Для размещения иных объектов необходимо разработать и реализовать документацию по планировке территории в зоне затопления при условии проведения комплекса мероприятий включающего:

1. разработку обосновывающих материалов по защите территории от затопления по результатам инженерно-геологических изысканий;
2. проведение работ на земельном участке по инженерной защите территории, исключающих затопление территории,
3. с последующим внесением изменений в Правила, в части исключения затопляемой территории из зоны затопления, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

**9.6. Зоны рекреационного назначения**

**Р-1 - зона** городских парков, скверов и набережных

Данная зона Р-1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-1 только в случае, когда части территорий общего пользования — парков, набережных переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-1, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется, а их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях** (Код 3.9.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;  - минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению;  - любые конструкции независимо от расположения по высоте не должны выступать за красные линии улиц, красные линии проездов, границы земельного участка;  - предельное количество этажей зданий, строений, сооружений и предельная высота не подлежат установлению;  **- максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.** |
| 2 | **Деятельность по особой охране и изучению природы** (Код 9.0) | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) |
| 3 | **Охрана природных территорий** (Код 9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| 4 | **Общее пользование водными объектами** (Код 11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| 5 | **Гидротехнические сооружения** (Код 11.3) | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| 6 | **Земельные участки (территории) общего пользования** (Код 12.0) | Размещение пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. |
| 7 | **Туристическое обслуживание** (Код 5.2.1) | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;  - минимальный отступ от границ земельного участка до конструкций строений, сооружений не менее трех метров (за исключением конструкций ограждения земельного участка, а также конструкций пирсов, причалов);  - любые конструкции строений, сооружений независимо от расположения по высоте не должны выступать за красные линии улиц, красные линии проездов, границы земельного участка;  - предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не более одного;  предельная высота строений, сооружений не более пяти метров от уровня земли;  - максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **Площадки для занятия спортом** (Код 5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;  - минимальный отступ от границ земельного участка до конструкций строений, сооружений не менее трех метров (за исключением конструкций ограждения земельного участка, а также конструкций пирсов, причалов);  - любые конструкции строений, сооружений независимо от расположения по высоте не должны выступать за красные линии улиц, красные линии проездов, границы земельного участка;  - предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не более одного;  предельная высота строений, сооружений не более пяти метров от уровня земли;  - максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению. |
| 2 | **Водный спорт** (Код 5.1.5) | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 3 | **Природно-познавательный туризм** (Код 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; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 |  | Аттракционы;  Игровые площадки;  Скамейки, урны | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в **водоохранных зонах рек и иных водных объектов** в г. Белая Холуница **запрещаются**:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются:

проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в **береговой полосе рек и иных водных объектов** в г. Белая Холуница, д. Травное.

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

3. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в **прибрежной защитной полосе рек и иных водных объектов** в г. Белая Холуница **запрещаются**:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

3) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

4) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

5) распашка земель;

6) размещение отвалов размываемых грунтов;

7) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4.Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах **зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения** в г. Белая Холуница **на территории первого пояса запрещается:**

1. посадка высокоствольных деревьев;
2. все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
3. размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;
4. выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

**На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается**:

1. отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
2. загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;
3. размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;
4. размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;
5. применение удобрений и ядохимикатов;
6. добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;
7. расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;
8. на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

5. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах **охранных зон объектов электросетевого хозяйства** в г. Белая Холуница **запрещается**:

осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1. строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
2. горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
3. посадка и вырубка деревьев и кустарников;
4. дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
5. проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
6. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
7. земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
8. полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
9. полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

6. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных на **затопляемых и подтопляемых территориях** в г. Белая Холуница запрещается:

1. строительство нового индивидуального жилищного строительства;
2. планирование и развитие новых микрорайонов усадебной застройки, садовых и дачных объединений.

Для размещения иных объектов необходимо разработать и реализовать документацию по планировке территории в зоне затопления при условии проведения комплекса мероприятий включающего:

1. разработку обосновывающих материалов по защите территории от затопления по результатам инженерно-геологических изысканий;
2. проведение работ на земельном участке по инженерной защите территории, исключающих затопление территории, с последующим внесением изменений в Правила, в части исключения затопляемой территории из зоны затопления, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

**Р-2** - **зона природных ландшафтов и лесопарков**

Зона предназначена для сохранения природных ландшафтов, использования их для отдыха населения при условии допустимого воздействия людей на окружающую природную среду и размещения объектов спорта, туризма.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях** (код 3.9.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;  - минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению;  - любые конструкции независимо от расположения по высоте не должны выступать за красные линии улиц, красные линии проездов, границы земельного участка;  - предельное количество этажей зданий, строений, сооружений и предельная высота не подлежат установлению;  **- максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.** |
| 2 | **Природно-познавательный туризм** (Код 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;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| 3 | **Деятельность по особой охране и изучению природы** (Код 9.0) | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) |
| 4 | **Охрана природных территорий** (Код 9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| 5 | **Общее пользование водными объектами** (Код 11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| 6 | **Гидротехнические сооружения** (Код 11.3) | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| 7 | **Земельные участки (территории) общего пользования** (Код 12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **Спорт** (Код 5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  Размещение спортивных баз и лагерей | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;  - минимальный отступ от границ земельного участка до любых конструкций строений, сооружений не менее 1 метра;  - любые конструкции независимо от расположения по высоте не должны выступать за красные линии улиц, красные линии проездов, границы земельного участка;  - предельное количество этажей зданий, строений, сооружений и предельная высота не подлежат установлению;  - максимальный процент застройки земельного участка: 30 %  - минимальный процент озеленения земельного участка для кодов 5.1, 5.2.1: 50 % |
| 2 | **Туристическое обслуживание** (Код 5.2.1) | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;  Размещение детских лагерей |
| 3 | **Охота и рыбалка** (Код 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 |
| 4 | **Причалы для маломерных судов** (Код 5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 5 | **Специальное пользование водными объектами** (Код 11.2) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 |  | Элементы благоустройства территории;  Озеленение;  Пожарные водоемы и места сосредоточения средств пожаротушения;  открытые парковки;  Игровые площадки, спортивные площадки, прокат игрового и спортивного инвентаря;  Пункты первой медицинской помощи, участковые пункты полиции;  Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой, беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища;  Аттракционы, летние кафе, торговые палатки и иные объекты торговли и общественного питания, не являющиеся объектами капитального строительства, не относящиеся к объектам недвижимости и не имеющие заглубленного фундамента (независимо от конструкций) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в **водоохранных зонах рек и иных водных объектов** в г. Белая Холуница **запрещаются**:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются:

проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

2. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в **береговой полосе рек и иных водных объектов** в г. Белая Холуница, д. Травное.

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

3. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в **прибрежной защитной полосе рек и иных водных объектов** в г. Белая Холуница **запрещаются**:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

3) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

4) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

5) распашка земель;

6) размещение отвалов размываемых грунтов;

7) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах **зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения** в г. Белая Холуница **на территории первого пояса запрещается:**

1. посадка высокоствольных деревьев;
2. все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
3. размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;
4. выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

**На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается**:

1. отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
2. загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;
3. размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;
4. размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;
5. применение удобрений и ядохимикатов;
6. добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;
7. расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;
8. на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

5. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах **охранных зон объектов электросетевого хозяйства** в г. Белая Холуница **запрещается**:

осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1. строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
2. горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
3. посадка и вырубка деревьев и кустарников;
4. дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
5. проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
6. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
7. земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
8. полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
9. полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

6. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных на **затопляемых и подтопляемых территориях** в г. Белая Холуница запрещается:

1. строительство нового индивидуального жилищного строительства;
2. планирование и развитие новых микрорайонов усадебной застройки, садовых и дачных объединений.

Для размещения иных объектов необходимо разработать и реализовать документацию по планировке территории в зоне затопления при условии проведения комплекса мероприятий включающего:

1. разработку обосновывающих материалов по защите территории от затопления по результатам инженерно-геологических изысканий;
2. проведение работ на земельном участке по инженерной защите территории, исключающих затопление территории, с последующим внесением изменений в Правила, в части исключения затопляемой территории из зоны затопления, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

7. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах **охранных зон гидрометеорологических станций** в кадастровом квартале 43:03:310145 в г. Белая Холуница **запрещается** производить работы, которые могут привести к снижению достоверности результатов наблюдений, а именно:

1. возводить любые здания и сооружения;
2. сооружать оросительные и осушительные системы;
3. производить горные, строительные, монтажные, взрывные работы и планировку грунта;
4. высаживать деревья, складировать удобрения, устраивать свалки, выливать растворы кислот, солей, щелочей;
5. устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и других машин и механизмов;
6. сооружать причалы и пристани;
7. перемещать и производить засыпку и поломку опознавательных и сигнальных знаков, контрольно-измерительных пунктов;
8. бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпательные работы и намыв берега;
9. осуществлять добычу, вылов водных биоресурсов;
10. проводить сельскохозяйственные работы, связанные с распахиванием почв и внесением минеральных удобрений.

**9.7. Зоны специального назначения**

**СН-1 – зона кладбища**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **Ритуальная деятельность** (Код 12.1) | Размещение кладбищ, и мест захоронения | 1) Площадь участка:  - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  максимальная площадь земельного участка: 200 000 кв.м.;  минимальный размер земельного участка: 30 м  **предельное количество этажей зданий, строений, сооружений и предельная высота -** не подлежат установлению;  - **минимальный отступ** до зданий, строений, сооружений: от границы земельного участка - 5 м;  - **Максимальный процент застройки земельного участка:** не подлежит установлению.  Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилой застройки. |
| 2 | **Земельные участки (территории) общего пользования** (Код 12.0) | Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы | Действие градостроительного регламента не распространяется |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **Религиозное использование** (Код 3.7) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  максимальная площадь земельного участка: 200 000 кв.м.;  минимальный размер земельного участка: 30 м  - минимальный отступ от границ земельного участка до любых строений, сооружений не менее 5 метров;  - любые конструкции независимо от расположения по высоте не должны выступать за красные линии улиц, красные линии проездов, границы земельного участка;  - предельное количество этажей строений, сооружений и предельная высота не подлежат установлению;  - максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.  - расстояние от границ земельного участка до лесного массива должно быть не менее 15 метров. |
| 2 | **Приюты для животных** (Код 3.10.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 |  | Размещение вспомогательных некапитальных хозяйственных строений, сооружений, которые не относятся к недвижимому имуществу;  Пожарные водоемы и места сосредоточения средств пожаротушения;  Ограждение земельного участка;  Открытые парковки;  Озеленение земельного участка. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в **водоохранных зонах рек и иных водных объектов** в г. Белая Холуница **запрещаются**:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются:

проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

**В санитарно – защитной зоне кладбища нельзя размещать:**

жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования, а также использовать для сельскохозяйственного производства.

По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения. т водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения - не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации

**СН-2 – зона размещения производственных и бытовых отходов**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **Коммунальное обслуживание** (Код 3.1.) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;  - минимальный отступ от границ земельного участка до любых строений, сооружений не менее 1 метра;  - любые конструкции независимо от расположения по высоте не должны выступать за красные линии улиц, красные линии проездов, границы земельного участка;  - предельное количество этажей строений, сооружений и предельная высота не подлежат установлению;  - максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.  - расстояние от границ земельного участка до лесного массива должно быть не менее 15 метров |
| 2 | **Земельные участки (территории) общего пользования** (Код 12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| 3 | **Специальная деятельность** (Код 12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **Приюты для животных** (Код 3.10.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;  - минимальный отступ от границ земельного участка до любых строений, сооружений не менее 1 метра;  - любые конструкции независимо от расположения по высоте не должны выступать за красные линии улиц, красные линии проездов, границы земельного участка;  - предельное количество этажей строений, сооружений и предельная высота не подлежат установлению;  - максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.  - расстояние от границ земельного участка до лесного массива должно быть не менее 15 метров. |
| 2 | **Ритуальная деятельность** (Код 12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 |  | Размещение вспомогательных некапитальных хозяйственных строений, сооружений, которые не относятся к недвижимому имуществу;  Пожарные водоемы и места сосредоточения средств пожаротушения;  Ограждение земельного участка;  Открытые парковки;  Озеленение земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**Приложение 1**

Перечень расположенных на территории Белохолуницкого городского поселения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» регионального значения настоящих Правил:

1. Братская могила борцов, погибших за Советскую власть (1918\*1920 г.г.)

2. Памятное место, где проходили революционные маевки рабочих Белохолуницкого завода, 1906-1907 гг

3. Памятное место «Черный лог», где проходили революционные маевки рабочих Белохолуницкого з-да, 1903-1907 гг.

4. Белохолуницкий машиностроительный з-д, осн. в 1764 г. - Производственный цех №1

5. Белохолуницкий машиностроительный з-д, осн. в 1764 г. - Производственный цех №2

6. Белохолуницкий машиностроительный з-д, осн. в 1764 г. – Кузницы

7. Белохолуницкий машиностроительный з-д, осн. в 1764 г. – Электростанция

8. Белохолуницкий машиностроительный з-д, осн. в 1764 г. - Пожарная часть

9. Белохолуницкий машиностроительный з-д, осн. в 1764 г. - Лавка

10. Дом, в котором проходили нелегальные собрания социал-демократов и останавливался председатель Вятского комитета РСДРП В.А. Горбачев для установления связи с местной организацией РСДРП, 1903-1905 гг.

11. Белохолуницкий машиностроительный з-д, осн. в 1764 г. - Здание главного управления (заводоуправления). В соответствии с постановлением Правительства Кировской области утверждены границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание заводоуправления», расположенного по адресу: Кировская область, Белохолуницкий муниципальный район, г. Белая Холуница, ул. Усатовой, д. 2, и утверждены особые режимы использования земель в границах территорий зон охраны

**ОСОБЫЕ РЕЖИМЫ** использования земель в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание заводоуправления», расположенного по адресу: Кировская область, Белохолуницкий муниципальный район, г. Белая Холуница, ул. Усатовой, д. 2, входящего в состав объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Белохолуницкий завод, где: а) 26.V.1918 года сформирован I-й вооруженный отряд рабочих; б) 8.X.1918 г. был сформирован второй вооруженный отряд рабочих; в) создан военно-революционный комитет в январе 1919 г. во главе с большевиком Е.Е. Старковым; г) 10.XI.1918 г. создана заводская комсомольская организация»

1. **В границах территории охранной зоны** объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание заводоуправления», входящего в состав объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Белохолуницкий завод, где:   
а) 26.V.1918 года сформирован I-й вооруженный отряд рабочих;   
б) 8.X.1918 г. был сформирован второй вооруженный отряд рабочих;   
в) создан военно-революционный комитет в январе 1919 г. во главе с большевиком Е.Е. Старковым; г) 10.XI.1918 г. создана заводская комсомольская организация»:

Разрешается:

1. сохранение существующих градостроительных характеристик историко-градостроительной среды;
2. сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, границ кварталов;
3. проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности объектов недвижимости;
4. ограничение движения транспортных средств, осуществляющих транзитные перевозки;
5. устройство у зданий крылец, выходящих на территории общего пользования, высотой не более трёх ступеней;
6. регулирование плотности посадки и высоты произрастания зеленых насаждений, обеспечивающее восприятие объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание заводоуправления», входящего в состав объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Белохолуницкий завод, где: а) 26.V.1918 года сформирован I-й вооруженный отряд рабочих; б) 8.X.1918 г. был сформирован второй вооруженный отряд рабочих; в) создан военно-революционный комитет в январе 1919 г. во главе с большевиком Е.Е. Старковым; г) 10.XI.1918 г. создана заводская комсомольская организация», и окружающей его историко-культурной среды;
7. установка скамей, урн, цветочниц, отвечающих характеристикам элементов исторической среды;
8. установка на объектах недвижимости строительной сетки с изображением объекта ремонта или реставрации;
9. установка на объектах недвижимости временных конструкций, содержащих информацию о проведении театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий;
10. размещение на объектах недвижимости праздничного оформления;
11. установка вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей:
12. размерами, не превышающими 0,4 метра по горизонтали и 0,6 метра по вертикали, не выше нижней отметки карниза одноэтажных зданий,
13. размерами, не превышающими 0,4 метра по горизонтали и 0,6 метра по вертикали, не выше отметки нижнего края окон второго этажа многоэтажных зданий,
14. консольным способом с максимальным отступом от плоскости фасада здания не более 0,6 метра;
15. установка отдельно стоящих указателей расположения туристских ресурсов высотой не более 2 метров.

Запрещается:

1. строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание заводоуправления», входящего в состав объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Белохолуницкий завод, где: а) 26.V.1918 года сформирован I-й вооруженный отряд рабочих; б) 8.X.1918 г. был сформирован второй вооруженный отряд рабочих; в) создан военно-революционный комитет в январе 1919 г. во главе с большевиком Е.Е. Старковым; г) 10.XI.1918 г. создана заводская комсомольская организация»;
2. размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства;
3. использование земельных участков, объектов капитального строительства для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи;
4. прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;
5. проведение работ, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание заводоуправления», входящий в состав объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Белохолуницкий завод, где: а) 26.V.1918 года сформирован I-й вооруженный отряд рабочих; б) 8.X.1918 г. был сформирован второй вооруженный отряд рабочих; в) создан военно-революционный комитет в январе 1919 г. во главе с большевиком Е.Е. Старковым; г) 10.XI.1918 г. создана заводская комсомольская организация», и окружающую его историческую застройку;
6. установка наружных блоков кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий;
7. изменение исторической планировочной структуры, трассировки дорог;
8. изменение существующего рельефа местности;
9. посадка зеленых насаждений, высота произрастания которых превышает 1,5 метра;
10. установка отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением указателей расположения туристских ресурсов;
11. установка рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;
12. установка средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий.

2. **В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности** объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание заводоуправления», входящего в состав объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Белохолуницкий завод, где: а) 26.V.1918 года сформирован I-й вооруженный отряд рабочих; б) 8.X.1918 г. был сформирован второй вооруженный отряд рабочих; в) создан военно-революционный комитет в январе 1919 г. во главе с большевиком Е.Е. Старковым; г) 10.XI.1918 г. создана заводская комсомольская организация»:

Разрешается:

1. сохранение и восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры, модуля кварталов, трассировки дорог;
2. сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, границ кварталов;
3. проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности объектов недвижимости;
4. ограничение движения транспортных средств, осуществляющих транзитные перевозки;
5. устройство у зданий крылец, выходящих на территории общего пользования, высотой не более трёх ступеней;
6. установка на объектах недвижимости строительной сетки с изображением объекта ремонта или реставрации;
7. установка на объектах недвижимости временных конструкций, содержащих информацию о проведении театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий;
8. размещение на объектах недвижимости праздничного оформления;
9. установка вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей:
10. размерами, не превышающими 0,4 метра по горизонтали и 0,6 метра по вертикали, не выше нижней отметки карниза одноэтажных зданий,
11. размерами, не превышающими 0,4 метра по горизонтали и 0,6 метра по вертикали, не выше отметки нижнего края окон второго этажа многоэтажных зданий,
12. консольным способом с максимальным отступом от плоскости фасада здания не более 0,6 метра;
13. установка отдельно стоящих указателей расположения туристских ресурсов высотой не более 2 метров.

Запрещается:

1. использование в отделке фасадов современных материалов, не характерных для сложившейся историко-архитектурной среды;
2. размещение объектов капитального строительства производственного и складского назначения, эксплуатация которых создает опасность взрыва, пожара и (или) ведет к увеличению интенсивности движения грузовых транспортных средств;
3. размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, высотой более 2 метров и площадью более 10 квадратных метров;
4. использование земельных участков, объектов капитального строительства для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи;
5. прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;
6. проведение работ, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание заводоуправления», входящий в состав объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Белохолуницкий завод, где: а) 26.V.1918 года сформирован I-й вооруженный отряд рабочих; б) 8.X.1918 г. был сформирован второй вооруженный отряд рабочих; в) создан военно-революционный комитет в январе 1919 г. во главе с большевиком Е.Е. Старковым; г) 10.XI.1918 г. создана заводская комсомольская организация», и окружающую его историческую застройку;
7. установка наружных блоков кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий;
8. изменение существующего рельефа местности;
9. установка отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением указателей расположения туристских ресурсов;
10. установка рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;
11. установка средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_