

**Проект изменений в Правила землепользования и застройки
в муниципальном образовании Белохолуницкое городское поселение
Белохолуницкого района Кировской области, утвержденные решением
Белохолуницкой городской Думы от 06.03.2017 № 268**

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки в муниципальном образовании Белохолуницкое городское поселение Белохолуницкого района Кировской области, утвержденные решением Белохолуницкой городской Думы от 06.03.2017 № 268 (далее - Правила):

1.1. После описательной части зоны «Ж-3 – зона жилой застройки для ведения личного подсобного хозяйства» дополнить текстом следующего содержания:

«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	<p>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,</p>

		<p>хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м.</p> <p>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.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>Иные показатели:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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;	<p>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.</p> <p>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 %</p>
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

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
Малозэтажная многоквартирная	Многоквартирный жилой дом	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

<p>жилая застройка код 2.1.1</p>	<p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p>	<p>- 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 %.</p>
<p>Коммунальное обслуживание, код 3.1</p>	<p>Противопожарные водоемы и резервуары; Водонапорная башня; Водозаборная скважина; Трансформаторная подстанция; Газорегуляторная установка; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;</p>	<p>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%.</p>

Бытовое обслуживание, код 3.3	Мастерские мелкого ремонта Ателье Парикмахерские Пошивочное ателье	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>-минимальная площадь земельного участка:- 550 кв. м; -максимальная площадь земельного участка: - 3000 кв. м; Минимальный размер земельного участка – 20 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- от красной линии улиц - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование код 3.5.1	Детские сады, и другие дошкольного образования; общеобразовательные школы (начальные и средние), музыкальные школы.	
Культурное развитие, код 3.6	Библиотека; Клуб;	
Магазины, код 4.4	Для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м.	
Общественное питание, код 4.6	Столовые Кафе Закусочные	

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
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 водоохраных зонах рек и иных водных объектов в д. Шитово, д. Травное и д. Кинчи 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 специальных 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 водоохраных 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.».

1.2. В таблице описательной части зоны «П-1 зона предприятий V класса опасности» пункты с 11 по 23 изложить в новой редакции следующего содержания:

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	Автомобилестроительная 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

19	Железнодорожный транспорт (код 7.1)**	<p>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;</p> <p>размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;</p> <p>размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p>	<p>капитального строительства: менее 1 метра учетом того, что атмосферные осадки при движении крыши не попадают на смежные земельные участки и пешеходные тротуары, территорию общего пользования или проезжую часть);</p> <p>- любые конструкции зданий, 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;</p> <p>- предельное количество этажей и предельная высота зданий, сооружений не подлежат установлению;</p> <p>- максимальный процент застройки земельного участка: не более 80 %.</p> <p>-Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;</p> <p>- минимальные</p>
20	Автомобильный транспорт (код 7.2)**	<p>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;</p> <p>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	<p>- предельное количество этажей и предельная высота зданий, сооружений не подлежат установлению;</p> <p>- максимальный процент застройки земельного участка: не более 80 %.</p> <p>-Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;</p> <p>- минимальные</p>

			<p>отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;</p> <p>- предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
21	Воздушный транспорт (код 7.4)**	<p>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</p>	
22	Трубопроводный транспорт (код 7.5)**	<p>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p>	
23	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)**	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;</p>	

		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	