**ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ**

**КРАСНОКАМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ПЕРМСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ**

26.12.2016 № 184

**О внесении изменений в Правила**

**землепользования и застройки**

**Стряпунинского сельского поселения**

**Краснокамского муниципального района,**

**утвержденные решением Совета**

**депутатов Стряпунинского сельского**

 **поселения Краснокамского муниципального**

**района от 12.10.2010 № 78**

В соответствии со статьями 30-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 3 статьи 14 Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с пунктом 12 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2016 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» законом Пермского края от 22 декабря 2014 г. № 416-ПК «О закреплении дополнительных вопросов местного значения за сельскими поселениями Пермского края и о внесении изменения в Закон Пермского края «О бюджетном процессе в Пермском крае», Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», статьями 8, 20 Устава Краснокамского муниципального района, Положением о комитете имущественных отношений и территориального планирования администрации Краснокамского муниципального района, утвержденным решением Земского Собрания Краснокамского муниципального от 28 октября 2015 г. № 98,

Земское Собрание Краснокамского муниципального района РЕШАЕТ:

 1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки Стряпунинского сельского поселения Краснокамского муниципального района, утвержденные решением Совета депутатов Стряпунинского сельского поселения Краснокамского муниципального района от 12 октября 2010 г. № 78 (в редакции решений Совета депутатов Стряпунинского сельского поселения от 17.12.2012 № 65, от 10.10.2013 № 148, от 15.07.2014 № 34, от 15.07.2014 № 35, решений Земского Собрания Краснокамского муниципального района от 31.08.2016 № 93, от 16.12.2016 № 168):

1.1 Подраздел «Жилые зоны» в разделе «Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости» статьи 41 главы 12 части II изложить в следующей редакции:

**«Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости**

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

**Ж-1 Зона многоэтажных многоквартирных домов в 5 этажей**

Зона многоэтажной жилой застройки в 5 этажей выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов многоквартирных домов с высокой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

**Основные разрешенные виды использования недвижимости**

* Многоквартирные дома до 8 этажей (2.5)

Предусматривает размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; 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.

 **Вспомогательные виды использования недвижимости**

* Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);

* Культурное развитие (3.6)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, домов культуры, библиотек; устройство площадок для празднеств и гуляний;

* Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);

* Спорт (5.1)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища); размещение спортивных баз и лагерей;

* Социальное обслуживание (3.2)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;

* Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

Предусматривает 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;

* Коммунальное обслуживание (3.1)

Предусматривает 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);

* Бытовое обслуживание (3.3)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

* Деловое управление (4.1)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг;

* Банковская и страховая деятельность (4.5)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые;

* Обслуживание автотранспорта (4.9)

Предусматривает размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей;

* Рынки (4.3)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м.

**Условно разрешенные виды использования недвижимости**

* Блокированная жилая застройка (2.3)

Предусматривает размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти 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);

* Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

Предусматривает размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);

* Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению);

* Религиозное использование (3.7)

Предусматривает 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);

* Гостиничное обслуживание (4.7)

Предусматривает размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;

* Общественное питание (4.6)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

* Магазины (4.4)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;

* Связь (6.8)

Предусматривает 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.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) этажность – не более 5 этажей;

2) отступ от красной линии до зданий, сооружений – не менее 3 м, здания, расположенные на перекрестках улиц не менее 5м;

3) коэффициент застройки определяется градостроительным планом;

4) размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения на нижних этажах жилых зданий при наличии условий для устройства отдельных входов со стороны улицы или торца дома (за исключением дворового фасада) и парковки автотранспорта;

5) наличие стоянки транспортных средств по нормам градостроительного проектирования перед объектами обслуживания.

**Ж-2     Зона многоквартирных домов в 2-4 этажа**

Зона жилой застройки в 2-4 этажа выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов многоквартирных жилых домов со средней плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

**Основные разрешенные виды использования недвижимости**

* Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

Предусматривает размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; 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.

**Вспомогательные виды использования недвижимости**

* Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);

* Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению);

* Культурное развитие (3.6)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, домов культуры, библиотек; устройство площадок для празднеств и гуляний;

* Социальное обслуживание (3.2)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;

* Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);

* Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения станций скорой помощи;

* Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

Предусматривает 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;

* Банковская и страховая деятельность (4.5)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые;

* Коммунальное обслуживание (3.1)

Предусматривает 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).

**Условно разрешенные виды использования недвижимости**

* Многоквартирные дома до 8 этажей (2.5)

Предусматривает размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; 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;

* Блокированная жилая застройка (2.3)

Предусматривает размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти 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); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

* Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

Предусматривает размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;

* Деловое управление (4.1)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг;

* Общественное управление (3.8)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;

* Социальное обслуживание (3.2)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;

* Религиозное использование (3.7)

Предусматривает 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);

* Бытовое обслуживание (3.3)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

* Обслуживание автотранспорта (4.9)

Предусматривает размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных;

* Магазины (4.4)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;

* Рынки (4.3)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м.

**Параметры:**

1. Минимальная площадь участка индивидуального жилого дома 600 кв. м, максимальная – 3000 кв. м.
2. Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома – из расчета 19,3 кв. м на 1 человека.
3. Минимальные расстояния от границ земельного участка до строений, а также между строениями:

- между фронтальной границей участка и основным строением – в соответствии со сложившейся линией застройки;

- от границ соседнего участка до: основного строения-3 м.; хозяйственных и прочих строений- 1 м.; открытой стоянки – 1 м.; отдельно стоящего гаража – 1 м;

- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами содержания территории населенных мест (№ 42-128-4690-88 СанПиН).

Планировочные и нормативные требования к размещению:

— отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве — не менее 3 метров;

— несанкционированное строительство хозяйственных построек и гаражей боксового типа во дворах жилых домов запрещается.

Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.

Допускается сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам только в соответствии с утвержденной проектной документацией.

На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту, а также огораживание земельного участка забором высотой до 2,0м.

Изменение цвета фасадов домов осуществляется по согласованию с органом архитектуры.

Максимальный процент застройки не более: для многоквартирного многоэтажного жилого дома – 30%; индивидуального жилого дома – 50%; малоэтажного многоквартирного жилого дома – 65%

Коэффициент использования территорий не более: для усадебного жилого дома – 0,67; индивидуального жилого дома, малоэтажного многоквартирного жилого дома – 1,5

Озеленение территории не менее 30%.

**Примечание:**

1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

2.Высота зданий:

2.1. Для всех основных строений количество надземных этажей – до четырех с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа.

2.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м;

2.3. Высота ворот гаражей – не более 3,0 м.

3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

**Ж-3     Зона индивидуальных жилых домов с участками**

Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

**Основные разрешенные виды использования недвижимости**

* Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

Предусматривает размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;

* Блокированная жилая застройка (2.3)

Предусматривает размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти 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); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.

**Вспомогательные виды использования недвижимости**

* Обслуживание автотранспорта (4.9)

Предусматривает размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных;

* Социальное обслуживание (3.2)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;

* Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);

* Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению);

* Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

Предусматривает 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;

* Спорт (5.1)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища); размещение спортивных баз и лагерей;

* Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения станций скорой помощи;

* Магазины (4.4)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;

* Коммунальное обслуживание (3.1)

Предусматривает 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).

**Условно разрешенные виды использования недвижимости**

* Деловое управление (4.1)

Предусматривает 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);

* Общественное управление (3.8)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;

* Социальное обслуживание (3.2)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам;

* Обслуживание автотранспорта (4.9)

Предусматривает размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных;

* Бытовое обслуживание (3.3)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

* Магазины (4.4)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) этажность – не более 3 этажей;

2) площадь земельного участка, предназначенного для строительства усадебного дома:

- от 600 до 3000 кв.м. для земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства;

- от 1000 до 5000 кв. м для земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства;

3) ширина земельного участка – не менее 20 м;

4) минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 метров, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м. хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;

5) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м. (либо по установленной линии регулирования застройки при ее наличии);

6) высота ограждения земельных участков – не более 2,0 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения;

7) коэффициент застройки – не более 0,3;

8)Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается.

**Примечание:**

1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

2.Высота зданий:

2.1. Для всех основных строений количество надземных этажей – до четырех с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа.

 2.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.

2.3. Высота ворот гаражей – не более 3,0 м.

3.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

**Ж-4     Зона садово-дачных участков**

**Основные разрешенные виды использования недвижимости**

* Ведение огородничества (13.1)

Предусматривает осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции;

* Ведение садоводства (13.2)

Предусматривает 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;

* Ведение дачного хозяйства (13.3)

Предусматривает размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений.

**Условно разрешенные виды использования недвижимости**

* Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

Предусматривает размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;

* Магазины (4.4)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) площадь земельных участков, предоставляемых гражданам, из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности (за исключением земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность), составляет:

а) для земельных участков, предназначенных для ведения огородничества – до 1000 кв. м;

б) для земельных участков, предназначенных для ведения садоводства и дачного хозяйства – от 600 кв. м до 2000 кв. м;

2) для земельных участков, предназначенных для ведения садоводства и дачного хозяйства, а также для строительства и эксплуатации усадебных жилых домов, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – не менее 1 м;

3) для территорий, предназначенных для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, а также для строительства и эксплуатации усадебных жилых домов минимально допустимая ширина проезжей части улиц – не менее 7 м, проездов между земельными участками — не менее 3,5 м;

4) высота ограждения земельных участков – не более 2,0 м.

1.2. Подраздел «Общественно-деловые зоны» в разделе «Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости» статьи 41 главы 12 части II изложить в следующей редакции:

**ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

**О-1     Общественно – деловая зона центра населенного пункта**

Зона центра поселения выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов, где сочетаются административные, управленческие и иные учреждения поселенческого уровня, коммерческие учреждения, офисы и жилая застройка, в том числе в зданиях смешанного назначения при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

**Основные виды разрешённого использования**

* Культурное развитие (3.6)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний;

* Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);

* Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи;

* Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);

* Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению);

* Спорт (5.1)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей;

* Магазины (4.4)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;

* Общественное питание (4.6)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

* Бытовое обслуживание (3.3)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

* Деловое управление (4.1)

Предусматривает 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);

* Общественное управление (3.8)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;

* Гостиничное обслуживание (4.7)

Предусматривает размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;

* Религиозное использование (3.7)

Предусматривает 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).

**Условно разрешенные виды использования недвижимости, требующие специального согласования**

* Объекты придорожного сервиса (4.9.1)

Предусматривает 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.

**О-2     Зона социального назначения**

Зона социального назначения выделена для создания правовых условий формирования объектов, связанных с удовлетворением потребностей населения в обслуживании при наличии жилых функций и при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

**Основные разрешенные виды использования недвижимости**

* Культурное развитие (3.6)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, домов культуры, библиотек, устройство площадок для празднеств и гуляний;

* Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни, клинические лаборатории);

* Спорт (5.0)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры);

* Социальное обслуживание (3.2)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат). Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;

* Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);

* Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни, клинические лаборатории);

* Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг;

* Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи, размещение станций скорой помощи;

* Общественное питание (4.6)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

* Бытовое обслуживание (3.3)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

* Деловое управление (4.1)

Предусматривает 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);

* Религиозное использование (3.7)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);

* Социальное обслуживание (3.2)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;

* Коммунальное обслуживание (3.1)

Предусматривает 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;

* Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;

* Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб.

**Вспомогательные виды использования недвижимости**

* Обслуживание автотранспорта (4.9)

Предусматривает размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей;

* Склады (6.9)

Предусматривает размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов.

**О-3 Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности**

Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности, предназначена для размещения производственно-деловых объектов при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Основные виды разрешенного использования**

* Общественное управление (3.8)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;

* Бытовое обслуживание (3.3)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

* Социальное обслуживание (3.2)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам;

* Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи;

* Рынки (4.3)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;

* Магазины (4.4)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;

* Общественное питание (4.6)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

* Коммунальное обслуживание (3.1)

Предусматривает 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);

* Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

Предусматривает 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;

* Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

* Объекты гаражного назначения (2.7.1)

Предусматривает размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.

**Условно разрешенные виды использования**

* Магазины (4.4)

Предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;

* Гостиничное обслуживание (4.7)

Предусматривает размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;

* Религиозное использование (3.7)

Предусматривает 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);

* Склады (6.9)

Предусматривает 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.».

2. Настоящее решение подлежит опубликованию в специальном выпуске «Официальные материалы органов местного самоуправления Краснокамского муниципального района» газеты «Краснокамская звезда» и размещению на официальном сайте администрации Краснокамского муниципального района [www.krasnokamskiy.com](http://www.krasnokamskiy.com).

3. Контроль за исполнением решения возложить на комиссию по жилищно-

коммунальному хозяйству, строительству, транспорту и связи Земского Собрания

Краснокамского муниципального района (В.Ю.Артемов).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава Краснокамскогомуниципального района – глава администрации Краснокамскогомуниципального района |  | Председатель Земского СобранияКраснокамского муниципального района |

 Ю.Ю.Крестьянников Г.П.Новиков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |