**ПОДРЕЗЧИХИНСКАЯ СЕЛЬСКАЯ ДУМА**

**БЕЛОХОЛУНИЦКОГО РАЙОНА**

**КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

13.11.2015 № 158

п. Подрезчиха

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Подрезчихинского сельского поселения**

Руководствуясь статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Подрезчихинская сельская Дума РЕШИЛА:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Подрезчихинского сельского поселения Белохолуницкого района, утвержденные решением Подрезчихинской сельской Думы от 03.10.2011 № 164 следующего содержания:

1.1. Статью 29 Правил землепользования и застройки Подрезчихинского сельского поселения изложить в новой редакции:

«**Статья 29. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты территориальных зон**

В соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса РФ в результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного использования, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные объекты территориальных зон.

Вся территория НП подразделяется на следующие зоны: жилые, общественно-деловые, производственные, инженерной инфраструктуры, рекреационные, сельскохозяйственного использования.

1. Перечень территориальных зон

*- Жилые зоны*

 Ж – зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами

*- Общественно-деловые зоны*

 ОД – зона делового, общественного и коммерческого назначения

*- Производственные зоны*

 П-1 – зона предприятий V класса вредности

*- Зоны инженерной инфраструктуры*

 ИТИ – зона инженерного оборудования

*- Зоны рекреационного назначения*

 Р-1 – зона парков и набережных

 Р-2 – зона природных ландшафтов

*- Зоны сельскохозяйственного использования*

 СХ – зона сельскохозяйственных угодий

2. Градостроительные регламенты территориальных зон

*Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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 не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения.

**3. Жилые зоны**

*3.1. Ж - зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами*

Зона предназначена для размещения и функционирования застройки индивидуальными жилыми домами, состоящей преимущественно из индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов с приквартирными земельными участками.

3.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. индивидуальные жилые дома;
2. блокированные жилые дома;
3. личное подсобное хозяйство.

3.1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. многоквартирные жилые дома высотой 2 этажа;
2. детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
3. аптеки, пункты первой медицинской помощи;
4. спортплощадки, спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);
5. библиотеки;
6. музеи, выставочные залы;
7. клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специального назначения;
8. магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 м
9. объекты розничной торговли и обслуживания: киоски, лотошная торговля и павильоны;
10. кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях;
11. пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;
12. почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
13. бани;
14. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
15. водозаборы, общественные резервуары для хранения воды, противопожарные водоемы и резервуары;
16. парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
17. площадки для мусоросборников;
18. аллеи, скверы;
19. лесозащитные полосы.

3.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. сады, огороды;
2. встроенный в жилой дом гараж не более чем на 2 легковые машины, отдельно стоящий гараж не более чем на 2 легковые машины, открытая стоянка на 1 автомашину;
3. строения для содержания домашних животных (коз, собак, кроликов, птицы и т.д.);
4. индивидуальные бани;

 - хозяйственные постройки (постройки для хранения инвентаря, топлива, кормов и других хозяйственных нужд);

- строения для занятий индивидуальной трудовой (некоммерческой) деятельностью (без нарушения принципов добрососедства);

1. теплицы;
2. надворные туалеты;
3. индивидуальные колодцы, скважины для забора воды.

3.1.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) Минимальная площадь земельного участка:

 - для индивидуальных жилых домов: 400 кв.м. (включая площадь застройки);

 - для блокированных жилых домов (из расчета на 1 квартиру): 75 кв.м. (включая площадь застройки); 30 кв.м. (без застройки).

б) Расстояние между фронтальной проекцией участка и основным строением: до 6 м.

в) До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одноквартирного и блокированного жилого дома – 3 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; средне рослых – 2 м; от кустарника – 1м.

г) Помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

д) Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.

е) Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

ж) Высота зданий:

 - для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа; высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;

 - для отдельно стоящего гаража высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м.

з)Требования к ограждению земельных участков:

 - со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);

 - характер ограждения и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

 - высота ограждения должна быть не более 2 м;

 - при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.

и) Реконструкция зданий, строений, сооружений осуществлять с проведением специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод исходя из максимального уровня подтапливания данной территории.

3.1.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

* Минимальная площадь земельного участка:

для индивидуальных жилых домов – 400 кв.м. (включая площадь застройки);

для блокированных жилых домов (из расчета на 1 блокированный жилой дом): 100 м2 (включая площадь застройки).

для многоквартирных отдельно стоящих или секционных жилых домов (из расчета на 1 квартиру): 75 кв.м. (включая площадь застройки).

* Индивидуальный жилой дом и блокированный жилой дом должны располагаться с отступом от красной линии не мене чем на 3 м;
* Многоквартирный жилой дом с квартирами на первом этаже следует располагать с отступом от красной линии жилых улиц и проездов не менее 3 метров;
* Отступ от красной линии до стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ в сельских населенных пунктах – не менее 10 метров.
* Главные фасады блокированных жилых домов, имеющих общую стену с соседним домом должны располагаться строго по одной линии застройки;
* До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома (за исключением блокированных жилых домов, имеющих общую (общие) стену) - 3 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; средне рослых - 2 м; от кустарника - 1 м;
* Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается;
* Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м при соблюдении противопожарных требований.
* Высота зданий, строений, сооружений (не распространяется на сооружения связи):

для всех основных строений количество этажей – не более 3 (включая подземные);

высота для всех основных строений от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 10 м; до конька скатной кровли – не более 12 м;

для отдельно стоящего гаража высота от уровня земли: до верхней точки кровли – не более 4,5 м.

* Требования к ограждению земельных участков:

строить, возводить, сооружать, устанавливать заборы, ограждения и другие подобные конструкции за границами земельного участка запрещается;

ограждение со стороны улиц рекомендуется выполнять прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);

обустраивать глухие ограждения допускается только с тех сторон земельного участка, которые не будут граничить с другими участками;

высота ограждения должна быть не более 2 м;

при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.

* Коэффициент застройки (максимальный процент застройки) земельного участка:

для индивидуальных жилых домов - не более 0,5 (50 %);

для блокированных жилых домов - не более 0,3 (30 %);

для многоквартирных жилых домов – не более 0,4 (40 %).

* Коэффициент плотности застройки:

для индивидуальных жилых домов - не более 1;

для блокированных жилых домов - не более 0,6;

для многоквартирных жилых домов – не более 1,2.

Примечание: 1. коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади земельного участка.

2. коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка.

3. при подсчете коэффициента плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли над ним используется под озеленение, организацию автостоянок и другие виды благоустройства.

**4. Общественно-деловые зоны**

*4.1. ОД – зона делового, общественного и коммерческого назначения*

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов здравоохранения, образования, физической культуры и спорта, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания; коммерческой деятельности; кредитно-финансовых учреждений; юридических и общественных организаций; объектов связи и отправления культа; зданий органов управления, а также жилой застройки.

4.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- гостиницы, дома приёма гостей, центры обслуживания туристов;

- аптеки, пункты первой медицинской помощи, поликлиники;

- школы начальные и средние, детские сады, иные объекты дошкольного образования;

- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);

- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специального назначения;

- библиотеки, архивы, информационные центры, музеи, выставочные залы;

- танцзалы, дискотеки, торговые центры, выставки товаров;

- магазины, кафе, закусочные, столовые;

- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;

- приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;

- участковые пункты милиции;

- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;

- многоквартирные жилые дома высотой 2-3 этажа;

1. здания смешанного использования высотой 2-3 этажа: с жилыми единицами в верхнем этаже и объектами здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности в нижнем этаже при условии поэтажного разделения различных видов использования;

- детские и спортивные площадки общественного значения;

- аллеи, скверы.

4.1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. универсальные спортивные и развлекательные комплексы;
2. объекты розничной торговли и обслуживания: киоски, лотошная торговля и павильоны;
3. мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярных изделий, изделий художественного литья, кузнечно-кованых изделий, изделий народных промыслов);
4. пожарные депо;
5. отопительные котельные;
6. сооружения связи.

4.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. подземные и встроенные в здания гаражи;
2. парковки перед объектами здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, органов управления;
3. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
4. дворовые площадки жилых зданий: спортивные, детские, хозяйственные, отдыха.

 4.1.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

* Минимальная площадь земельного участка:

для отдельно стоящих многоквартирных жилых домов (из расчета на 1 квартиру) – 75 м2;

для наземных стоянок (из расчета на одно машино-место с учетом минимально допустимых зазоров безопасности и условий маневрирования) – 25 м2;

# нормы расчета размеров земельных участков для 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) и заданием на проектирование.

- Предельное количество этажей – не более трех (включая подземные).

- Расстояние от границ земельного участка до стены объекта капитального строительства должно составлять не менее 1 метра (с учетом того, что атмосферные осадки при движении с крыши не попадают на смежные земельные участки и пешеходные тротуары или проезжую часть).

- 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);

- Отступ от красной линии до стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ в сельских населенных пунктах – не менее 10 метров.

- Расстояние между зданиями, строениями, сооружениями определяется с учетом требований пожарной безопасности, санитарных норм, норм инсоляции.

* Коэффициент застройки (максимальный процент застройки) земельного участка:

для многоквартирных жилых домов – не более 0,4 (40 %);

для объектов капитального строительства перечисленных в основных и условно-разрешенных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (за исключением объектов жилищного строительства) – не более 0,8 (80%).

* Коэффициент плотности застройки:

для многоквартирных жилых домов – не более 1,2.

для объектов капитального строительства перечисленных в основных и условно-разрешенных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (за исключением объектов жилищного строительства) – не более 2,4.

Примечание: 1. коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади земельного участка.

 2. коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка.

 3. при подсчете коэффициента плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли над ним используется под озеленение, организацию автостоянок и другие виды благоустройства.

**5. Производственные зоны**

*5.1. П-1 - зона предприятий V класса вредности*

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, производственных баз коммунального хозяйства и торговли, складских объектов, имеющих V класс вредности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

5.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- предприятия и производства V класса вредности:

а) химические объекты и производства;

б) металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие объекты и производства;

в) обработка древесины;

г) текстильные промышленные объекты и производства легкой промышленности;

д) обработка животных продуктов;

е) промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ;

ж) объекты и производства агропромышленного комплекса и малого предпринимательства;

з) сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг;

и) канализационные очистные сооружения;

к) склады, причалы и места перегрузки и хранения грузов, производства фумигации грузов и судов, газовой дезинфекции, дератизации и дезинсекции.

- склады V класса вредности.

5.1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. магазины;
2. прачечные;
3. спортзалы, залы рекреации, спортплощадки;
4. площадки и сооружения для временного промежуточного хранения отходов производства V класса вредности перед отправкой на утилизацию или захоронение;
5. сооружения связи.

5.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. производственные здания предприятий;
2. сооружения транспорта и инженерного оборудования предприятий и производств;
3. складские здания, открытые площадки складирования;
4. объекты, связанные с обслуживанием предприятия (административные и бытовые здания, предприятия общественного питания, пункты первой медицинской помощи);
5. зеленые насаждения специального назначения;
6. открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;
7. отопительные котельные.

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

- Минимальные размеры земельных участков для строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в зависимости от назначения объекта и определяются с учетом технических регламентов, строительных, санитарных правил и норм.

 - 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.

-Расстояние от границ земельного участка до стен зданий, строений, сооружений, временных объектов должно составлять не менее 1 метра (с учетом того, что атмосферные осадки при движении с крыши не попадают на смежные земельные участки и пешеходные тротуары или проезжую часть).

Коэффициент застройки (максимальный процент застройки): не более 0,8 (80 %).

Коэффициент плотности застройки не более 2,4.

Примечание:

1. коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади земельного участка.

2. коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка.

3. при подсчете коэффициента плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли над ним используется под озеленение, организацию автостоянок и другие виды благоустройства.

Минимальный коэффициент застройки территории предприятий отраслей промышленности

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предприятия (производства) отраслей промышленности | Максимальный коэффициент застройки | Минимальный коэффициент застройки |
| 1 | Машиностроение и металлообработка | 0,8 | 0,5-0,6 |
| 2 | Пищевая промышленность | 0,8 | 0,4-0,5 |
| 3 | Лесная и деревообрабатывающая промышленность | 0,8 | 0,2-0,4 |
| 4 | Легкая промышленность | 0,8 | 0,5-0,6 |
| 5 | Черная металлургия | 0,8 | 0,3-0,4 |
| 6 | Промышленность строительных материалов | 0,8 | 0,35-0,5 |

**6. Зоны инженерной инфраструктуры**

*6.1. ИТИ - зона инженерного оборудования*

Зона предназначена для размещения и функционирования площадных объектов систем водоснабжения и канализации НП.

6.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты водоснабжения:

- артезианские скважины;

- насосные станции водоснабжения;

- регулирующие и запасные емкости;

- объектыканализации:

- канализационные сооружения механической и биологической очистки стоков;

- канализационные насосные станции;

- отопительные котельные;

- сооружения связи.

6.1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;
2. зеленые насаждения специального назначения.

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

1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование с учетом СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и Государственное санитарно-эпидемиологическое нормирование РФ».
2. Количество надземных этажей зданий, строений не более 3.
3. Коэффициент застройки (максимальный процент застройки): не более 0,6 (60 %).
4. Коэффициент плотности застройки не более 1,6.

Примечание: 1. коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади земельного участка.

2. коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка.

3. при подсчете коэффициента плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли над ним используется под озеленение, организацию автостоянок и другие виды благоустройства.

**7. Зоны рекреационного назначения**

*7.1. Р-1 - зона парков и набережных*

Зона предназначена для кратковременного отдыха, занятий физкультурой и спортом, проведения досуга населения на обустроенных открытых пространствах природных объектов.

7.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. парки, набережные.

7.1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. пункты первой медицинской помощи, участковые пункты милиции;
2. предприятия общественного питания (капитальные здания кафе), объекты розничной торговли и обслуживания: киоски, лотошная торговля и павильоны.

7.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. игровые площадки, спортивные площадки, прокат игрового и спортивного инвентаря;
2. комплексы аттракционов, танцплощадки, дискотеки, летние театры и эстрады;
3. некапитальные строения для кафе и закусочных;
4. элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы.

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

- Размер земельного участка для парковок (из расчета на одно машино-место с учетом минимально допустимых зазоров безопасности и условий маневрирования) – 25 м2, для иных объектов определяется заданием на проектирование.

- Расстояние от границ земельного участка до стен зданий, строений, сооружений, временных объектов должно составлять не менее 1 метра.

- 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).

1. Предельное количество надземных этажей здания – не более двух.
2. Максимальная общая площадь здания – не белее 200 м2.
3. Коэффициент застройки (максимальный процент застройки): не более 0,3 (30 %).
4. Коэффициент плотности застройки не более 0,6.

Примечание: 1. коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади земельного участка.

2. коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка.

3. при подсчете коэффициента плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли над ним используется под озеленение, организацию автостоянок и другие виды благоустройства.

*7.2. Р-2 - зона природных ландшафтов*

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

7.2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. лесные массивы, лесопарки, лугопарки, гидропарки;
2. лесополосы (в том числе лесополосы санитарно-защитных зон без размещения в них производственных объектов).

7.2.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений;
2. базы отдыха, тренировочные базы, места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха на природе;
3. игровые площадки, спортплощадки, прокат игрового и спортивного инвентаря;
4. предприятия общественного питания (кафе), объекты розничной торговли и обслуживания (киоски, лотошная торговля и павильоны);
5. пункты первой медицинской помощи;
6. парковки перед объектами общественного назначения.

7.2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы.

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

 - Размер земельного участка для парковок (из расчета на одно машино-место с учетом минимально допустимых зазоров безопасности и условий маневрирования) – 25 м2, для иных объектов определяется заданием на проектирование.

 - Расстояние от границ земельного участка до стен зданий, строений, сооружений, временных объектов должно составлять не менее 1 метра.

 - 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).

 - Предельное количество надземных этажей здания – не более двух.

 - Коэффициент застройки (максимальный процент застройки): не более 0,6 (60 %).

 - Коэффициент плотности застройки не более 1,2.

Примечание: 1. коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади земельного участка.

2. коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка.

3. при подсчете коэффициента плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли над ним используется под озеленение, организацию автостоянок и другие виды благоустройства.

**8. Зона сельскохозяйственного использования**

*8.1. СХ - зона сельскохозяйственных угодий*

Зона предназначена для выращивания сельскохозяйственных культур, ведения садоводства и огородничества, сенокошения, выпаса скота на сельскохозяйственных угодьях (без возведения и эксплуатации зданий).

8.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. пашни, сады, огороды;
2. сенокосы, пастбища.

8.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- лесозащитные полосы.

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

Минимальная площадь земельных участков – 100 м2.

Расстояние от границ земельного участка до лесного массива должно быть не менее 15 метров.».

2. Опубликовать настоящее постановление в Информационном бюллетене органов местного самоуправления Подрезчихинского сельского поселения Белохолуницкого муниципального района Кировской области и на Информационном портале Белохолуницкого муниципального района Кировской области с электронным адресом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://www.bhregion.ru/>.

Глава Подрезчихинского

сельского поселения А.А.Шулаков