**ИТОГОВЫЙ ПРОТОКОЛ**

**ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

**по проекту нормативно –правового акта «О внесении изменений в Правила Землепользования и застройки Гостовского сельского поселения Шабалинского района Кировской области»**

02.10.2018 14.00

п.Гостовский

Присутствовало депутатов 8

( Вепрева Т. В., Бурков А. А., Овчинникова О. В., Зайцев А. П., Обадин А. Л., Сивков И.В., Синцова А. Д., Пупышев А. В., )

отсутствовали - 2

присутствует приглашенных - 7 человек

Синцова М.В.- специалист по земельным вопросам администрации Гостовского сельского поселения, Гунбина Е. А.- ведущий специалист , главный бухгалтер администрации Гостовского сельского поселения , Филиппова Л.Ю.- зам. главы администрации Гостовского сельского поселения, Братчикова М. А.. – главный архитектор администрации Шабалинского района, Буркова Т. Н.. – председатель кооператива « Лад», Косолапов О. В. – председатель колхоза « Ударник».

Председатель проведения публичных слушаний – глава Гостовского сельского поселения

Сивкова Л.А.

Секретарь- Филиппова Л. Ю.

Какое будет предложение по началу проведения публичных слушаний?

Поступило предложение- проведение публичных слушаний начать.

Кто за данное предложение прошу голосовать?

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - пятнадцать человек «ПРОТИВ»- нет «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет

Повестка дня:

1.Публичные слушания по проекту нормативно правового акта « О внесении изменений в Правила Землепользования и застройки Гостовского сельского поселения Шабалинского района Кировской области»

Кто за данную повестку прошу голосовать.

 **ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - пятнадцать человек «ПРОТИВ»- нет «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет

Предлагаю следующий регламент проведения публичных слушаний.

по первому вопросу- публичные слушания по проекту нормативно правового акта « О внесении изменений в Правила Землепользования и застройки Гостовского сельского поселения Шабалинского района Кировской области» - 60 минут

выступления в прениях - 5 минут

Какие будут предложения по регламенту.

Поступило предложение согласиться.

Кто за данное предложение прошу голосовать

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - пятнадцать человек «ПРОТИВ»- нет «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

По первому вопросу выступила глава администрации Гостовского сельского поселения - Сивкова Людмила Анатольевна.

Постановлением главы поселения № 1 от 06.08.2018 было решено назначить публичные слушания по проекту нормативно правового акта « О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в Гостовском сельском поселении Шабалинского района Кировской области» на 02 октября 2018 года ,

местом проведения публичных слушаний считать администрацию Гостовского сельского поселения, время проведения –14.00.

Во исполнение данного постановления приступаем к данному вопросу

**Публичные слушания по проекту нормативно правового акта муниципального образования « О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Гостовского сельского поселения Шабалинского района Кировской области.**

Сивкова Л. А. зачитала проект решения Гостовской сельской думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки .

Проект прилагается.

Какие замечания, предложения, дополнения будут по проекту Решения , Правилам землепользования и застройки Гостовское сельское поселение Шабалинского района Кировской области ?

Предложений по изменению и дополнению по проекту не поступило.

 РЕШИЛИ :

1. Поддержать проект решения Гостовской сельской Думы « О внесении изменений в Правила землепользования и застройки».

2. Опубликовать результаты публичных слушаний в Сборнике нормативно правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования « Гостовское сельское поселение» Шабалинского района Кировской области не позднее 05 октября 2018 года

Кто за данные предложения прошу голосовать.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - пятнадцать человек «ПРОТИВ»- нет «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

Повестка дня исчерпана.

Какие предложения, замечания ?

Поступило предложение публичные слушания завершить.

Кто за данное предложение прошу голосовать.

 **ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - пятнадцать человек «ПРОТИВ»- нет «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -нет

Председатель Л.А.Сивкова

Секретарь: Л. Ю. Филиппова

### Статья 47. Жилые зоны

**Ж-1 /** Ж-1А **- зона застройки индивидуальными жилыми домами /** проектная

**Зона предназначена для размещения и функционирования жилых домов усадебного типа и коттеджного типов, состоящих преимущественно из одноквартирных жилых домов, усадебных блокированных жилых домов (с количеством блоксекций не более десяти) с приквартирными земельными участками, для реконструкции существующих эксплуатируемых жилых домов, объектов культурно-бытового обслуживания населения.**

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| Для индивидуального жилищного строительства,  | Индивидуальный жилой дом | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м.Максимальная площадь земельного участка - 1500 кв.м.Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:**со стороны красной линии улиц – 5 м,со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.Минимальное расстояние от границы земельного участка до:основного строения – 3 м,хозяйственных и прочих строений – 1 м,отдельно стоящего гаража – 1 м.В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %Примечание: 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.2. В процент застройки включается площадь занятия основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.**Иные показатели:**1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.**Требования к ограждению земельных участков:**со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);высота ограждения должна быть не более 2 метровпри ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор, допускается ограждение глухим забором при площади смежных земельных участков не менее 1200 кв.м. и их ширине не менее 20 м. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства  | Личное подсобное хозяйство, размещение жилого дома | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м.Максимальная площадь земельного участка - 1500 кв.м. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:**со стороны красной линии улиц – 5 м,со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.Минимальное расстояние от границы земельного участка до:основного строения – 3 м,хозяйственных и прочих строений – 1 м,отдельно стоящего гаража – 1 м.В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %Примечание: 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.2. В процент застройки включается площадь занятия основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.**Иные показатели:**1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.**Требования к ограждению земельных участков:**со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);высота ограждения должна быть не более 2 метров;при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор, допускается ограждение глухим забором при площади смежных земельных участков не менее 1200 кв.м. и их ширине не менее 20 м. |
| Блокированная жилая застройка | Блокированный жилой дом (каждая блоксекция на одну квартиру) | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 600 кв. м.Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:**со стороны красной линии улиц – 5 м,со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:со стороны земельных участков смежных блок – секций – 0 м;со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования – 3 метра.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %**Требования к ограждению земельных участков:**со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);высота ограждения должна быть не более 2 метров;при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор, допускается ограждение глухим забором при площади смежных земельных участков не менее 1200 кв.м. и их ширине не менее 20 м. |
| Коммунальное обслуживание | Трансформаторная подстанция, газорегуляторная установка | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельного участка - 900 кв.м. (включая площадь застройки);Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. (включая площадь застройки)Минимальный размер земельного участка– 30 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, сооруженийМаксимальное количество этажей – 3.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка -** 50 %. |
| Амбулаторно – поликлиническое обслуживание, код 3.4.1 | пункт первой медицинской помощи, фельдшерско – акушерский пункт |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  | Детский сад, объект дошкольного воспитания |
| Спорт | Спортивные площадки |
| Магазины | Объекты розничной торговли и обслуживания, магазины | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**Минимальная площадь земельного участка - 324 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 500 кв. м.Минимальный размер земельного участка– 18 м.**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:**- от красной линии улиц - 5 м,- от границы земельного участка – 3 м,- от красной линии однополосных проездов – 3 м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооруженийМаксимальное количество этажей - 2 этажа.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка -** 60 %. |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Многоквартирные отдельно стоящие и секционные жилые дома высотой до 2-х этажей | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**Минимальная площадь земельного участка - 625 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 25 м.**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м.**Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи).**Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30 %****Требования к ограждению земельных участков:**- со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);* высота ограждения должна быть не более 2 метров;

- при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор, допускается ограждение глухим забором при площади смежных земельных участков не менее 1200 кв.м. и их ширине не менее 20 м. |
| Объекты гаражного назначения | Парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования, отдельно стоящий гараж не более чем на 2 легковые автомашины | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**Минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м.;Максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Минимальный размер земельного участка– 10 м.**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений** - от красной линии улиц - 5 м,- от границы земельного участка – 3 м,- от красной линии однополосных проездов – 3 м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей - 3 этажа.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.** |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Аллеи, скверы | Действие градостроительного регламента не распространяется. |
| Социальное обслуживание | Почтовое отделение | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**Минимальная площадь земельного участка - 900 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 30 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, сооруженийМаксимальное количество этажей – 3 этажа.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %.** |
| Магазины | Объекты розничной торговли и обслуживания: киоски, лоточная торговля и павильоны, объекты или помещения предпринимательской деятельности в границах индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,реконструкции объектов капитального строительства:**Минимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м.Минимальный размер земельного участка– 23 м.**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:**- от красной линии улиц - 5 м,- от границы земельного участка – 3 м,- от красной линии однополосных проездов – 3 м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооруженийМаксимальное количество этажей - 3 этажа.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка -** 60 %. |
| Общественное питание | Кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 23 м.**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений** - от красной линии улиц - 5 м,- от границы земельного участка – 3 м,- от красной линии однополосных проездов – 3 м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооруженийМаксимальное количество этажей – 3 этажа.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.** |
| Коммунальное обслуживание | Площадки для мусоросборников | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 23 м.**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений** - от красной линии улиц - 5 м,- от границы земельного участка – 3 м,- от красной линии однополосных проездов – 3 м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооруженийМаксимальное количество этажей – 3 этажа.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%** |
| Бытовое обслуживание | Пошивочное ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерская |
| Культурное развитие | Библиотечные здания, дом культуры |
| Развлечения  | Клуб |
| Лесные плантации | Лесозащитные полосы |
| Гидротехнические сооружения  | Водонапорная башня и артезианская скважина, противопожарные водоемы и резервуары | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,реконструкции объектов капитального строительства:**Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 23 м.**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений** - от красной линии улиц - 5 м,- от границы земельного участка – 3 м,- от красной линии однополосных проездов – 3 м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооруженийМаксимальное количество этажей – 3 этажа.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %** |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Овощеводство | Теплицы | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м.**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений** - от красной линии улиц - 5 м,- от границы земельного участка – 3 м,- от красной линии однополосных проездов – 3 м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооруженийМаксимальное количество этажей – 3 этажа.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.** |
| Животноводство | Строения для содержания домашних животных |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Хозяйственные постройки |
| Объекты гаражного назначения, код  | Встроенный в жилой дом гараж не более чем на 2 легковые автомашины, открытая автостоянка на 1 автомашину |
| Коммунальное обслуживание | Индивидуальные колодцы, индивидуальные скважины для забора воды |
| Социальное обслуживание | Строения для занятий индивидуальной трудовой (некоммерческой) деятельностью |
| Бытовое обслуживание | Индивидуальные бани |
| Ведение огородничества | Огороды |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Элементы благоустройства условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СНиП 2.07.01.-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и Региональными нормативами градостроительного проектирования Кировской области | Действие градостроительного регламента не распространяется. |

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

В пределах границ территориальной зоны не допускается устройство мест массового захоронения (могилок), очистных сооружений, дренажных колодцев, скотомогильников, свалка мусора, складирование твердых бытовых отходов, ядохимикатов, удобрений, слив нефтепродуктов, размещение объектов промышленного производства, слив жидких нечистот, вырубка леса (кроме замены лесонасаждений и благоустройства территории).

### Статья 48. Общественно-деловые зоны

##### ОД-1 / ОД-1А – зона делового, общественного и коммерческого назначения / проектная

**Зона предназначена для размещения и функционирования зданий органов управления, юридических и общественных организаций, объектов кредитно-финансовых, торговли, иной коммерческой деятельности, объектов связи и коммунально-бытового назначения, эксплуатации существующих жилых домов, их реконструкции**

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| Коммунальное обслуживание | Жилищно-эксплуатационная организация, аварийно-диспетчерская служба, отопительная котельная, тепловой пункт, трансформаторная подстанция, шкафной газораспределительный пункт, ёмкость для хранения привозного сжиженного газа, линейные объекты водоснабжения, теплоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения, пожарное депо | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельного участка - 900 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 30 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 этажи).Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %. |
| Социальное обслуживание | Почтовое отделение, телефонная и телеграфная станция |
| Культурное развитие | Музей, дом культуры | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,реконструкции объектов капитального строительства:**Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 23 м.**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений** - от красной линии улиц - 5 м,- от границы земельного участка – 3 м,- от красной линии однополосных проездов – 3 м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооруженийМаксимальное количество этажей – 3 этажа.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.** |
| Религиозное использование | Религиозно – культовый объект |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Метеостанция |
| Ветеринарное обслуживание | Ветеринарная лечебница |
| Деловое управление | административно – офисное здание, нотариальная контора, адвокатская контора, фирма по предоставлению услуг сотовой связи, туристское агентство, агентство недвижимости, центр по предоставлению полиграфических услуг |
| Банковская и страховая деятельность | Страховая компания, отделение банка |
| Ритуальная деятельность | Монумент, мемориальный комплекс |
| Гидротехнические сооружения | Противопожарные резервуары и водоемы |
| Обслуживание автотранспорт | Автостоянка открытого типа | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,реконструкции объектов капитального строительства:**Минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м.**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений** - от красной линии улиц - 5 м,- от границы земельного участка – 3 м,- от красной линии однополосных проездов – 3 м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооруженийМаксимальное количество этажей - 3 этажа.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.** |
| Объекты придорожного сервиса | Шиномонтаж |
| Объекты торговли | Торговые центры, торгово – развлекательные центры (комплексы) (торговый комплекс | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,реконструкции объектов капитального строительства:**Минимальная площадь земельного участка - 324 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 18 м.**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:**- от красной линии улиц - 5 м,- от границы земельного участка – 3 м,- от красной линии однополосных проездов – 3 м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооруженийМаксимальное количество этажей - 3 этажа.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %** |
| Магазины | Магазин продуктовый, магазин промтоварный, объекты розничной торговли, и обслуживания, киоск, лоточная торговля и павильоны |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Устройство детских площадок | Действие градостроительного регламента не распространяется. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Отделение полиции, участковый пункт полиции, отделение вневедомственной охраны, спасательная станция | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1 | Здания смешанного использования высотой 2-4 этажа с жилыми помещениями в верхних этажах и объектами здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности в нижнем этаже | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**Минимальная площадь земельного участка - 625 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 25 м.**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м.**Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооруженийМаксимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи).**Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %** |
| Среднеэтажная жилая застройка | Многоквартирные жилые дома отдельно стоящие и секционного типа |
| Обслуживание автотранспорт | Автостоянка закрытого типа на отдельных земельных участках | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**Минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м.**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений** - от красной линии улиц - 5 м,- от границы земельного участка – 3 м,- от красной линии однополосных проездов – 3 м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооруженийМаксимальное количество этажей - 3 этажа.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.** |
| Социальное обслуживание | Общежитие, связанные с обслуживаниемосновных видов использования объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**Минимальная площадь земельного участка - 400 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, сооруженийМаксимальное количество этажей – 3 этажа.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.** |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Объекты гаражного назначения | Подземные и встроенные в здания гаражи | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**Минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м.**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений** - от красной линии улиц - 5 м,- от границы земельного участка – 3 м,- от красной линии однополосных проездов – 3 м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооруженийМаксимальное количество этажей - 3 этажа.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.** |
| Обслуживание автотранспорт | Парковки для машин | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**Минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м.**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений** - от красной линии улиц - 5 м,- от границы земельного участка – 3 м,- от красной линии однополосных проездов – 3 м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооруженийМаксимальное количество этажей - 3 этажа.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.** |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и Региональными нормативами градостроительного проектирования Кировской области | Действие градостроительного регламента не распространяется. |

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

В пределах границ территориальной зоны не допускается устройство мест массового захоронения (могилок), очистных сооружений, скотомогильников, свалка мусора, складирование твердых бытовых отходов, ядохимикатов, удобрений, слив нефтепродуктов, слив жидких нечистот.

с. Прокопьевское :

-изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 43:37:320248:329 земли сельскохозяйственного назначения на вид разрешенного использования : строительная промышленность код 6.6 по классификатору , прилагается кадастровая выписка;

с. Прокопьевское :

--изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 43:37:320249:808 земли сельскохозяйственного назначения на вид разрешенного использования : строительная промышленность код 6.6 по классификатору , прилагается кадастровая выписка;

-п. Гостовский :

-зону ОД 1 ул. Березовская ( в конце улицы) заменить на зону Ж1,

п. Гостовский :

-ул. Совхозная зону Р2 заменить на зону Ж1;

-изменить границы зоны П5 д. Малые Первуши.

с. Колосово :

-установить границы земельного участка с кадастровым номером 43:37:320248:230, производственная зона ( деревоперерабатывающее производство).