**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТЬ**

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧУХЛОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от « 02 » августа 2024 года № 211-а \_\_\_

г. Чухлома

**Об утверждении проекта внесения изменений**

**в Правила землепользования и застройки Ножкинского**

**сельского поселения Чухломского муниципального района**

**Костромской области**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования Чухломский муниципальный район Костромской области,

администрация Чухломского муниципального района Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Ножкинского сельского поселения Чухломского муниципального района Костромской области (прилагается).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Чухломского муниципального района Костромской области О. В. Шведову.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания и подлежит официальному опубликованию.

Глава администрации Чухломского

муниципального района Д. С. Майоров

Утвержден

постановление администрации Чухломского

муниципального района Костромской области

от « » 2024 г. №

**Проект внесения изменений**

**в Правила землепользования и застройки Ножкинского сельского поселения Чухломского муниципального района Костромской области**

1. Статью 44.3. Градостроительные регламенты. Жилые зоны раздела «Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ изложить в следующей редакции:

**«Статья 44.3. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

1. Территориальная зона выделена для размещения индивидуальных жилых домов с придомовыми земельными участками, а также блокированных жилых домов с придомовыми участками до 5000 кв. м.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к зоне Ж-1:

| №  п/п | Код вида разрешен-ного ис-поль-зова-ния | Вид разрешен-ного исполь-зования | Описание вида разрешенного использования[[1]](#footnote-1) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования зоны** | | | | |
| 1 | 2.1 | Для индиви-дуально-го жилищ-ного строи-тельства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 1. Предельные размеры земельных участков:  –минимальный размер –0,06 га;  –максимальный размер –0,20 га.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков:  В условиях сложившейся застройки размещение жилого дома по границе земельного участка и (или) линии застройки квартала.  От границ земельного участка до жилого дома не менее 3 м.  3. Предельное количество этажей зданий – 3 надземных этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий до конька крыши - 10,5 м.  Предельное количество этажей хозяйственных построек (строений, сооружений) -1 этаж.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.  5. Ограждения участков со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки, решётчатое, глухое высотой не более 1,8 м.  - между участками соседних домовладений устанавливаются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решётчатые) высотой не более 1,8м. |
| 2 | 2.3 | Блокиро-ванная жилая застрой-ка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 1. Предельные размеры земельных участков:  –минимальный размер –0,06 га;  –максимальный размер –0,15 га.  2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3м.  Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 м.  3. Предельное количество этажей зданий – 3 этажа. Предельная высота зданий до конька крыши - 10,5 м.  Предельное количество этажей хозяйственных построек (строений, сооружений) -1 этаж.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  5. Иные показатели:  - максимальное количество совмещенных домов - 4 дома |
| 3 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 1. Предельные размеры земельных участков:  **-** минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место.  2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3м.  3. Предельное количество этажей зданий – 2 надземных этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 4 | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 1. Предельные размеры земельных участков:  –минимальная площадь земельного участка 0,06 га;  – максимальная площадь земельного участка 0,3 га.  2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3м.  3. Предельное количество этажей – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| 5 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 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) | 1. Предельные размеры земельных участков:  –минимальная площадь земельного участка 0,1 га;  – максимальная площадь земельного участка 2,5 га.  2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3м.  3. Предельное количество этажей зданий – 3 этажа.  4. Максимальный процент застройки – 60 %. |
| 6 | 3.5.1 | Дошколь-ное, началь-ное и среднее общее образова-ние | 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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом. | 1. Предельные размеры земельных участков:  – минимальный размеры земельных участков для дошкольных учреждений – 35 кв.м на одно место;  – минимальный размеры земельных участков для зданий начального и среднего общего образования при вместимости:  -до 400 мест - 50 кв. м на 1 место;  - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место;  - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место;  - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место.  2.Минимальное расстояние от зданий (границ участков) дошкольной и образовательной организации до улиц –10 м.  3. Предельное количество этажей зданий:  –дошкольной организации - 2 надземных этажа;  –общеобразовательных организаций - 3 надземных этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %. |
| 7 | 3.6.1 | Объекты культурно-  досуго-вой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 1. Предельные размеры земельных участков:  –минимальная площадь земельного участка 0,04 га.  2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3м.  3. Предельное количество этажей зданий – 2 надземных этажа.  4. Максимальный процент застройки – 40 %. |
| 8 | 12.0 | Земельные участки (террито-рии) общего пользова-ния | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 9 | 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 1. Предельные размеры земельных участков:  –минимальная площадь земельного участка 0,05 га;  – максимальная площадь земельного участка 0,12 га.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков:  2.1 Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3м.  2.2 Минимальные отступы от границ соседнего участка:  – для жилого дома - 3 м;  – для бани, гаража и других построек - 1 м.  – для постройки, предназначенной для содержания сельскохозяйственных животных – 4 м.  3. Предельное количество этажей зданий – 3 надземных этажа. Предельная высота зданий до конька крыши - 10,5 м. Предельное количество этажей хозяйственных построек (строений, сооружений) -1 этаж.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %. |
| **Условно разрешенные виды использования зоны** | | | | |
| 1 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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 | 1. Предельные размеры земельных участков:  – минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) - 0,006 га.  В условиях сложившейся застройки размещение жилого дома по границе земельного участка и (или) линии застройки квартала.  2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3м.  3. Предельное количество этажей – 3 надземных этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 2 | 2.2 | Для ведения личного подсобно-го хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 1. Предельные размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства:  – минимальный размер –0,06 га;  – максимальный размер – 0,5 га.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков:  2.1 Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3м.  2.2 Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ соседнего участка:  – для жилого дома - 3 м;  – для бани, гаража и других построек - 1 м;  – для постройки, предназначенной для содержания сельскохозяйственных животных – 4 м.  3. Предельное количество этажей зданий – 3 надземных (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий до конька крыши - 10,5 м.  Предельное количество этажей хозяйственных построек (строений, сооружений) -1 этаж.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| 3 | 2.7.1 | Хранение автотранс-порта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9. | 1. Предельные размеры земельных участков:  – минимальный размер земельного участка на 1 автомашину – 0,003 га  2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;  3. Предельное количество этажей – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %. |
| 4 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3м.  3. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 5 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 1. Предельные размеры земельных участков:  - минимальная площадь земельного участка 0,06 га.  2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3м.  3. Предельная высота зданий до конька крыши - 10,5 м.  4. Максимальный процент застройки – 60 %.  5. Иные показатели:  максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м |
| 6 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1. Предельные размеры земельных участков:  - минимальная площадь земельного участка 0,1 га;  2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3м.  3. Предельное количество этажей зданий – 2 надземных этажа. Предельная высота зданий до конька крыши - 10,5 м.  4. Максимальный процент застройки – 60 %. |

**Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-1, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:**

| №  п/п | Код вида разрешенного использования | Вид разрешенного использова-ния1 | Описание вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 2 | 3.1.1 | Предоставле-ние коммуналь-ных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-1:

- Состав и площади хозяйственных построек для содержания скота и птицы принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка и учетом санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований и располагаются в пределах земельного участка жилого дома;

- Расстояние от хозяйственных построек до улиц принимается не менее 5 м. Расстояние от построек для содержания скота и птицы до границы соседнего участка принимается не менее 4 м., от других построек (баня, гараж и др.) -1м, от стволов высокорослых деревьев - 4 м., от среднерослых – 2 м., от кустарника -1 м;

- вспомогательные строения требуется размещать в глубине участка;

- вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается;

- допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев в соответствии с действующими санитарными и противопожарными нормативами;

- допускается пристраивать к усадебным домам помещения для скота и птицы с изоляцией от жилых комнат тремя подсобными помещениями;

- отдельно стоящие гаражи требуется располагать в пределах участка жилого дома, с въездом со стороны улицы без выхода за линию застройки;

- размеры земельных участков под площадки мусоросборников определяются в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными и санитарными нормативами. Размеры площадок определяются по расчету;

- на земельном участке допускается строительство одного жилого дома.

**Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)**

1. Территориальная зона Ж-2 выделена для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, высотой до 4 этажей, включая мансардный, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-2:

| №  п/п | Код вида разрешен-ного использо-вания | Вид разрешенного использования | | Описание вида разрешенного использования1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования зоны** | | | | | |
| 1 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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 | 1. Предельные размеры земельных участков:  – минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) - 0,006 га.  В условиях сложившейся застройки размещение жилого дома по границе земельного участка и (или) линии застройки квартала.  2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3м.  3. Предельное количество этажей – 3 надземных этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 2 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 1. Предельные размеры земельных участков:  **-** минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место.  2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3м.  3. Предельное количество этажей зданий – 2 надземных этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 3 | 3.3 | Бытовое обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 1. Предельные размеры земельных участков:  –минимальная площадь земельного участка 0,06 га;  – максимальная площадь земельного участка 0,3 га.  2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3м.  3. Предельное количество этажей – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| 4 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | | 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) | 1. Предельные размеры земельных участков:  –минимальная площадь земельного участка 0,1 га;  – максимальная площадь земельного участка 2,5 га.  2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3м.  3. Предельное количество этажей зданий – 3 этажа.  4. Максимальный процент застройки – 60 %. |
| 5 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | | 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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом. | 1. Предельные размеры земельных участков:  – минимальный размеры земельных участков для дошкольных учреждений – 35 кв.м на одно место;  – минимальный размеры земельных участков для зданий начального и среднего общего образования при вместимости:  -до 400 мест - 50 кв. м на 1 место;  - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место;  - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место;  - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место.  2.Минимальное расстояние от зданий (границ участков) дошкольной и образовательной организации до улиц –10 м.  3. Предельное количество этажей зданий:  –дошкольной организации - 2 надземных этажа;  –общеобразовательных организаций - 3 надземных этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %. |
| 6 | 3.6.1 | Объекты культурно-  досуговой деятельности | | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 1. Предельные размеры земельных участков:  –минимальная площадь земельного участка 0,04 га.  2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3м.  3. Предельное количество этажей зданий – 2 надземных этажа.  4. Максимальный процент застройки – 40 %. |
| 7 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 1. Предельные размеры земельных участков:  – минимальный размер – 0,02 га  2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3м.  3. Предельное количество этажей – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. |
| 8 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 9 | 4.4 | Магазины | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 1. Предельные размеры земельных участков:  - минимальная площадь земельного участка 0,06 га.  2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3м.  3. Предельная высота зданий до конька крыши - 10,5 м.  4. Максимальный процент застройки – 60 %.  5. Иные показатели:  максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м |
| 10 | 4.6 | Общественное питание | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1. Предельные размеры земельных участков:  - минимальная площадь земельного участка 0,1 га;  2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3м.  3. Предельное количество этажей зданий – 2 надземных этажа. Предельная высота зданий до конька крыши - 10,5 м.  4. Максимальный процент застройки – 60 %. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны** | | | | | |
| 1 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | | 1. Предельные размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства:  – минимальный размер –0,06 га;  – максимальный размер – 0,5 га.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков:  2.1 Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3м.  2.2 Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ соседнего участка:  – для жилого дома - 3 м;  – для бани, гаража и других построек - 1 м;  – для постройки, предназначенной для содержания сельскохозяйственных животных – 4 м.  3. Предельное количество этажей зданий – 3 надземных (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий до конька крыши - 10,5 м.  Предельное количество этажей хозяйственных построек (строений, сооружений) -1 этаж.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| 2 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | | 1. Предельные размеры земельных участков:  –минимальный размер –0,06 га;  –максимальный размер –0,15 га.  2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3м.  Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 м.  3. Предельное количество этажей зданий – 3 этажа. Предельная высота зданий до конька крыши - 10,5 м.  Предельное количество этажей хозяйственных построек (строений, сооружений) -1 этаж.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  5. Иные показатели:  - максимальное количество совмещенных домов - 4 дома |
| 3 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | | 1.Предельные размеры земельных участков:  - минимальный размер земельного участка - 0,02 га.  2.Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3м.  Минимальный отступ открытых бассейнов от улиц и проездов – 15 м.  3. Предельное количество этажей зданий – 3 надземных этажа.  4. Максимальный процент застройки для объектов капитального строительства в границах земельного участка – 60 %. |

**Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-2, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:**

| №  п/п | Код вида разрешенного использования | Вид разрешенного использования1 | Описание вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 3.1.1 | Предоставле-ние коммуналь-ных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 2 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-2:

- состав и площади хозяйственных построек для содержания скота и птицы принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка и учетом санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований и располагаются в пределах земельного участка жилого дома;

- расстояние от хозяйственных построек до улиц принимается не менее 5 м. Расстояние от построек для содержания скота и птицы до границы соседнего участка принимается не менее 4 м., от других построек (баня, гараж и др.) -1м, от стволов высокорослых деревьев - 4 м., от среднерослых – 2 м., от кустарника -1 м;

- вспомогательные строения требуется размещать в глубине участка;

- вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается;

- допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев в соответствии с действующими санитарными и противопожарными нормативами;

- допускается пристраивать к усадебным домам помещения для скота и птицы с изоляцией от жилых комнат тремя подсобными помещениями;

- отдельно стоящие гаражи требуется располагать в пределах участка жилого дома, с въездом со стороны улицы без выхода за линию застройки;

- предельное количество этажей хозяйственных построек -1;

- размеры земельных участков под площадки мусоросборников определяются в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными и санитарными нормативами. Размеры площадок определяются по расчету;

- на земельном участке допускается строительство одного жилого дома**.**

4. В приложении «Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Ножкинского сельского поселения Чухломского муниципального района Костромской области» к постановлению статью 44.6 - «5.0 Отдых» раздела «Часть III. Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

**Статью 44.6 дополнить пунктом «О-1. Зона отдыха».**

1. Территориальная зона предназначена для размещения объектов отдыха и туризма.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне О-1:

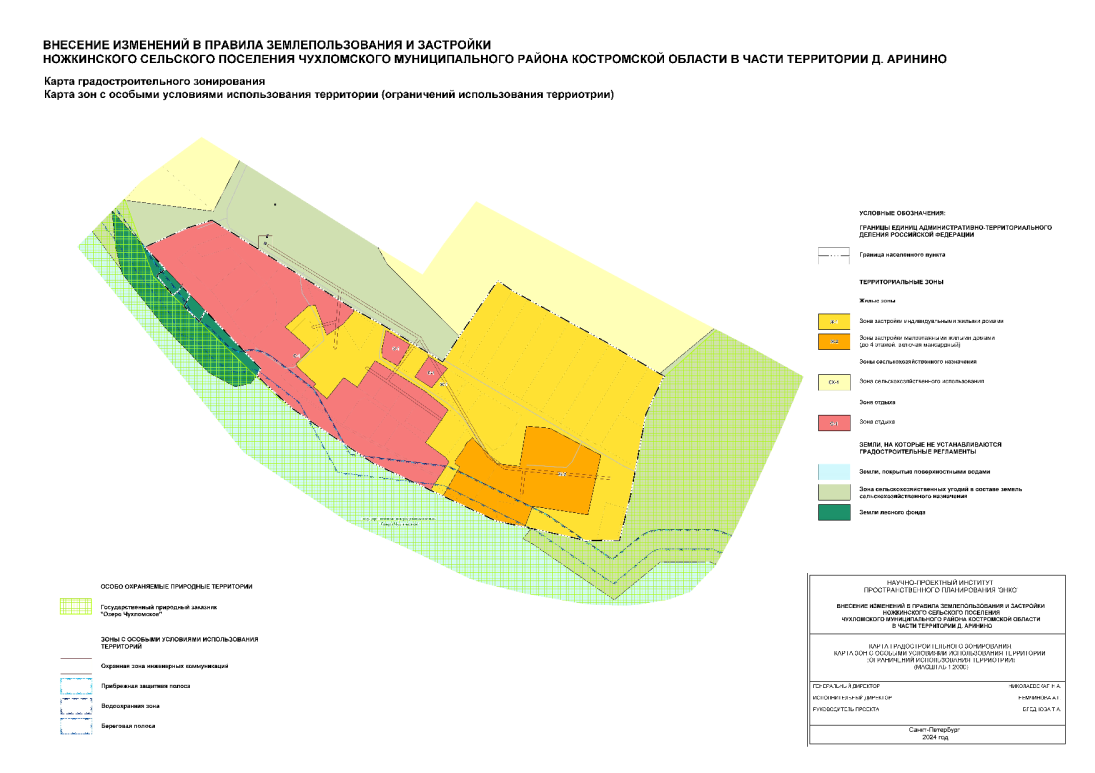
| №  п/п | Код вида разрешенного использования | Вид разрешенного использования | Описание вида разрешённого использования земельного участка с указанием соответствующих видов разрешённого использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
| 1 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).  Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | 1. Предельные размеры земельных участков:  – минимальный размер – 0,001 га  2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м.  3. Предельное количество этажей – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.  Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| 2 | 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной  деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 | 1. Предельные размеры земельных участков:  – минимальная площадь земельного участка 0,2 га.  2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3м.  3. Предельное количество этажей – 3 этажа.  4. Максимальный процент застройки – 40 %. |
| 3 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 1. Предельные размеры земельных участков:  - минимальная площадь земельного участка 0,04 га;  2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3м.  3. Предельное количество этажей зданий – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. |
| 4 | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 1. Предельные размеры земельных участков:  - минимальный размер земельного участка - 0,02 га.  2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3м.  3. Предельное количество этажей - 3 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. |
| 5 | 5.2 | Природно-  познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 1. Предельные размеры земельных участков:  – минимальная площадь земельного участка 0,04 га.  2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3м.  3. Предельная высота зданий до конька крыши - 10,5 м  4. Максимальный процент застройки – 5 %. |
| 6 | 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | 1. Предельные размеры земельных участков:  – минимальная площадь земельного участка 0,2 га.  2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3м.  3. Предельное количество этажей – 3 этажа.  4. Максимальный процент застройки – 40 %. |
| 7 | 5.3 | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 1. Предельные размеры земельных участков:  – минимальная площадь земельного участка 0,2 га.  2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3м.  3. Предельное количество этажей – 3 этажа.  4. Максимальный процент застройки – 40 %. |
| 8 | 5.4 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3м.  3. Предельное количество этажей – 3 этажа.  4. Максимальный процент застройки – не устанавливается. |
| 9 | 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 10 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | |
| Не подлежат установлению. | | | | |

**Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны О-1, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:**

| №  п/п | Код вида разрешенного использования | Вид разрешенного использования1 | Описание вида разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |
| 2 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |

**».**

1. Утвердить Карту градостроительного зонирования (Карту зон с особыми условиями использования территории (ограничений использования территории) в части территории д. Аринино.



1. Описание вида разрешенного использования приведено в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-1)