*Актуальная редакция декабрь 2022*

**Правила землепользования и застройки Козыревского сельского поселения**, утверждённые решением Собрания депутатов Козыревского сельского поселения от 15.03.2012 № 121 (с изменениями от 04.02.2013 № 157-нд, от 19.03.2013 №162-нд, от 20.05.2013 №168-нд, от 31.07.2013 №178-нпа, от 03.03.2014 №215-нпа, от 08.09.2014 №228-нпа, от 02.02.2015 №246-нпа, от 06.03.2015 №250-нпа, от 03.02.2016 №21-нпа, от 11.03.2016 №23-нпа, от 20.11.2018 №102-нпа, от 25.09.2019 №135-нпа, от 29.12.2019 №149-нпа, от 19.02.2020 № 156-нпа, от 14.05.2020 №160-нпа, от 11.09.2020 №167-нпа, от 29.12.2020 №18-нпа, от 11.06.2021 №29-нпа, от 20.12.2022 №67-нпа)

**ОГЛАВЛЕНИЕ:**

[**Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления и о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки. 2**](#_Toc290208334)

[Статья 1. Общие положения. 2](#_Toc290208335)

[Статья 2. Полномочия Собрания депутатов Козыревского сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки. 2](#_Toc290208336)

[Статья 3. Полномочия администрации Козыревского сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки. 2](#_Toc290208337)

[Статья 4. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки...........................................................................................................................................2](#_Toc290208338)

[Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 2](#_Toc290208339)

[Статья 6. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний. ...............2](#_Toc290208340)

[**Глава 2. Положение о подготовке документации по планировке территорий органами местного самоуправления. 2**](#_Toc290208341)

[Статья 7. Общие положения о планировке территории 2](#_Toc290208342)

[Статья 8. Подготовка проектов планировки территории 2](#_Toc290208343)

[Статья 9. Подготовка проектов межевания как самостоятельных документов с включением в их состав градостроительных планов 2](#_Toc290208344)

[Статья 10. Подготовка градостроительных планов земельных участков. ...................2](#_Toc290208345)

[**Глава 3. Положение о порядке градостроительного зонирования и применения градостроительных регламентов, об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. 2**](#_Toc290208346)

[Статья 11. Территориальные зоны, установленные для Козыревского сельского поселения. 2](#_Toc290208347)

[Статья 12. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для Козыревского сельского поселения. 2](#_Toc290208348)

[Статья 13. Состав градостроительных регламентов 2](#_Toc290208349)

[Статья 14. Применение градостроительных регламентов и изменение видов разрешённого использования физическими и юридическими лицами. 2](#_Toc290208350)

[Статья 15. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам. 2](#_Toc290208351)

[Статья 16. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков. 2](#_Toc290208352)

[**Глава 4. Карта градостроительного зонирования. 2**](#_Toc290208353)

[Статья 17. Состав и содержание карты градостроительного зонирования. ........................2](#_Toc290208354)

[Статья 18. Порядок ведения карты градостроительного зонирования. 2](#_Toc290208355)

[**Глава 5. Градостроительные регламенты. 1**](#_Toc290208356)

[Статья 19. Градостроительный регламент зоны жилой застройки первого типа (Ж-1).....2](#_Toc290208357)

[Статья 20. Градостроительный регламент зоны жилой застройки жилой застройки второго типа (Ж-2). 2](#_Toc290208358)

[Статья 21. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД). 2](#_Toc290208359)

[Статья 22. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социальной инфраструктуры (ОС). 2](#_Toc290208360)

[Статья 23. Градостроительный регламент производственно-коммерческой зоны (ПК). 2](#_Toc290208361)

[Статья 24. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (ИС). 2](#_Toc290208362)

[Статья 25. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ) 2](#_Toc290208363)

[Статья 26. Градостроительный регламент зоны природных ландшафтов и неудобий (Р-1). 2](#_Toc290208364)

[Статья 27. Градостроительный регламент зоны парков (Р-2) 2](#_Toc290208365)

[Статья 28. Градостроительный регламент зоны скверов (Р-3). 2](#_Toc290208366)

[Статья 29. Градостроительный регламент зоны объектов физкультуры и спорта (Р-4). 2](#_Toc290208367)

[Статья 30. Градостроительный регламент зоны рекреационного строительства (Р-5). 2](#_Toc290208368)

[Статья 31. Градостроительный регламент зоны размещения мест захоронения (С-1) 2](#_Toc290208369)

[Статья 32. Градостроительный регламент зоны режимных объектов (С-2) 2](#_Toc290208370)

[Статья 33. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства. 2](#_Toc290208371)5

[Статья 34. Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства. 2](#_Toc290208372)

[Статья 35. Особенности размещения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства. 2](#_Toc290208373)

[Статья 36. Многофункциональный объект капитального строительства. 2](#_Toc290208374)

[**Глава 6. Положение о регулировании отдельных вопросов землепользования и застройки. 2**](#_Toc290208375)

[Статья 37. Порядок устройства ограждений земельных участков. 2](#_Toc290208376)

[Статья 38. Порядок проведения согласований предпроектных (эскизных) проработок проектной документации в случаях, предусмотренных градостроительным планом земельного участка. 2](#_Toc290208377)

[**Глава 7. Положение о внесении изменений в Правила. 2**](#_Toc290208378)

[Статья 39. Действие Правил по отношению к генеральному плану поселения. 2](#_Toc290208379)

[Статья 40. Действия Правил по отношению к правам, возникшим до их введения. 2](#_Toc290208380)

[Статья 41. Внесение изменений в Правила. 2](#_Toc290208381)

[Статья 42. Ответственность за нарушение Правил 2](#_Toc290208382)

## Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления и о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

Статья 1. Общие положения.

1. Правила землепользования и застройки Козыревского сельского поселения Усть-Камчатского муниципального района Камчатского края (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования сельского поселения, принятым в соответствии с Градостроительным, Земельным кодексами Российской Федерации, федеральными и краевыми законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Камчатской области, Камчатского края, Уставом муниципального образования, генеральным планом сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории поселения, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Настоящие Правила вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана:

на градостроительном зонировании в целях создания условий для социально – экономического развития Козыревского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

на защите прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации правовых отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;

на обеспечении открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществлении на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовке документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий;

на контроле соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

3. Целями введения настоящих Правил, являются:

создание условий для реализации планов и программ социально – экономического развития Козыревского сельского поселения;

создание условий в целях планировки территорий Козыревского сельского поселения;

обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей объектов недвижимости и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения объектами недвижимости;

создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний в установленных случаях.

4. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории Козыревского сельского поселения, установление границ территориальных зон, градостроительных регламентов.

5. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Козыревского сельского поселения.

Статья 2. Полномочия Собрания депутатов Козыревского сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

К полномочиям Собрания депутатов Козыревского сельского поселения (далее – Собрания) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) утверждение и внесение изменений в правила землепользования и застройки;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

3) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

Статья 3. Полномочия администрации Козыревского сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

К полномочиям администрации Козыревского сельского поселения (далее – Администрации) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;

2) утверждение документации по планировке территорий;

3) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования объектов капитального строительства и земельного участка;

4) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков;

5) принятие решений о развитии застроенных территорий;

6) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд;

7) принятие решений о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;

8) принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

9) иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к ведению Думы.

Статья 4. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки.

1. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Администрации.

Комиссия формируется на основании постановления Главы Козыревского сельского поселения (далее – Главы) и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и регламентом, принимаемом на первом заседании.

2. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) рассмотрение заявок на предоставление разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

3) подготовка для Главы заключения по результатам публичных слушаний, в том числе содержащие предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил;

4) осуществление иных функций в соответствии с настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Персональный состав членов Комиссии утверждается Главой. При этом не менее трети от членов Комиссии должны составлять лица, не связанные трудовыми отношениями с Администрацией.

4. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

5. В случае, если председатель или член Комиссии имеет прямую финансовую заинтересованность или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой принимается решение, он обязан сообщить об этом в письменной форме секретарю комиссии не позднее одного дня до начала обсуждения данного вопроса Комиссией и не имеет права принимать участие в обсуждении и голосовании по данному вопросу.

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила являются открытыми для всех физических и юридических лиц.

2. Администрация предоставляет физическим и юридическим лицам выписки из настоящих Правил, а также необходимые копии, в том числе копии картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

Статья 6. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний.

1. Порядок Проведения публичных слушаний на территории Козыревского сельского поселения регламентируется Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Камчатской области, Камчатского края, нормативными актами органов местного самоуправления, иными нормативными актами.

2. Жители поселения и правообладатели объектов недвижимости участвуют в публичных слушаниях непосредственно.

3. В обязательном порядке на публичные слушания выносятся следующие вопросы:

рассмотрение проектов правил землепользования и застройки поселения, проектов планировки территорий и проектов межевания территорий;

вопросы, связанные с внесением изменений в генеральный план поселения;

вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и разрешения отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Мнение участников публичных слушаний носит для органов местного самоуправления рекомендательный характер.

## Глава 2. Положение о подготовке документации по планировке территорий органами местного самоуправления.

Статья 7. Общие положения о планировке территории

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

проектов планировки;

проектов межевания;

градостроительных планов земельных участков.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется за свой счёт заинтересованными лицами.

3. В составе проектов планировки проводится выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого их развития, устанавливаются:

красные линии планировочных элементов (кварталов, микрорайонов);

границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и бытового назначения, иных объектов капитального строительства местного значения;

иные элементы, определённые законодательством Российской Федерации и Камчатского края для включения в состав проектов планировки.

4. Элемент планировочной структуры (квартал, микрорайон) – часть территории населенного пункта, ограниченная красными линиями, которые проводятся по улицам, либо естественным границам в виде природных элементов (рек, ручьёв, оврагов, балок, лесополос), полосам отвода автомагистралей и т.п. Элемент планировочной структуры (квартал, микрорайон) выделяется в составе проекта планировки территории путём установления красных линий.

5. Корректировка проектов планировки допускается в следующих случаях:

если возникает необходимость изменения красных линий одного из планировочных элементов (квартала, микрорайона), установленных в составе проекта планировки, либо выделения новых планировочных элементов, если такое изменение не противоречит генеральному плану поселения;

если возникает необходимость изменения параметров объектов социально-культурного и бытового назначения, сетей инженерно-технического обеспечения, установленных в составе проекта планировки, выявившаяся в ходе градостроительного развития территории;

если в генеральный план поселения были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в проекте планировки;

если в правила землепользования и застройки поселения были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в проекте планировки.

6. На основе проектов планировки применительно к элементам планировочной структуры (кварталам, микрорайонам), выделенным в их составе, подготавливаются проекты межевания, в которых происходит выделение отдельных земельных участков, предназначенных для проведения дальнейших действий по их формированию, путём установления их границ с учётом красных линий планировочных элементов, участков для размещения объектов капитального строительства местного значения, ограничений, накладываемых в составе проекта планировки в соответствии с действующим законодательством.

7. На основе проекта межевания подготавливаются градостроительные планы отдельных земельных участков, выделенных в проекте межевания.

8. Подготовка документации по планировке территории не требуется, когда правообладатели земельных участков по своей инициативе:

разделяют один земельный участок на несколько земельных участков;

объединяют несколько земельных участков в один;

изменяют общую границу нескольких земельных участков.

9. В вышеупомянутых случаях производится подготовка землеустроительной документации в соответствии с земельным законодательством при соблюдении требований, указанных в статье 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. При подготовке проектов планировки и проектов планировки с проектами межевания применительно к застроенным или незастроенным территориям, для которых генеральным планом предусмотрено функциональное назначение, несоответствующее установленным на момент подготовки проекта градостроительным регламентам, допускается определять красные линии планировочных элементов, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и бытового назначения, иных объектов капитального строительства местного значения, иных элементов на основании генерального плана сельского поселения, с последующим внесением изменений в Правила в части границ территориальных зон. В указанном случае орган Администрации, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства (далее – орган архитектуры и градостроительства) на основе Постановления Главы об утверждении проекта планировки должен обратиться в Комиссию с предложением о внесении изменений в Правила в соответствии с п.2 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 8. Подготовка проектов планировки территории

1. Решение о подготовке проекта планировки, проекта планировки и межевания принимает Глава. Подготовку проекта планировки, проекта планировки и межевания осуществляет за свой счёт заинтересованное лицо.

2. Проекты планировки без проектов межевания в их составе подготавливаются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

1) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);

2) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

3) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.

3. Проекты планировки с проектами межевания в их составе подготавливаются в случаях, когда необходимо определить, изменить:

1) элементы планировки территории, указанные в пунктах 1-3 части 2 настоящей статьи;

2) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

3) границы застроенных и незастроенных земельных участков;

4) границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

5) границы земельных участков для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

а также подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

5. На основании проектов планировки территории, утвержденных Главой, Собрание вправе вносить изменения в Правила в части изменения установленных градостроительным регламентом и установления новых предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 9. Подготовка проектов межевания как самостоятельных документов с включением в их состав градостроительных планов

1. Решение о подготовке проекта межевания принимает Глава. Подготовку проекта межевания осуществляет за свой счёт заинтересованное лицо.

2. Проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) подготавливаются в пределах красных линий планировочных элементов территории, ранее установленных проектами планировки в следующих случаях, когда необходимо:

а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

б) границы застроенных и незастроенных земельных участков;

в) границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

г) границы земельных участков для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

д) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

4. Проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Статья 10. Подготовка градостроительных планов земельных участков.

1. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания – в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства;

2) в качестве самостоятельного документа – в случаях планирования строительства и реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

2. Подготовку проекта градостроительного плана осуществляет уполномоченный орган местного самоуправления на основе материалов, предоставленных заявителем. Порядок подготовки, утверждения, регистрации и выдачи градостроительных планов земельных участков определяется нормативным актом органов местного самоуправления Козыревского сельского поселения.

3. Форма градостроительного плана установлена Правительством Российской Федерации. В предусмотренных данной формой случаях орган местного самоуправления, уполномоченный на подготовку и утверждение градостроительного плана земельного участка, может включить в состав градостроительного плана дополнительную информацию о размещении объекта капитального строительства.

## Глава 3. Положение о порядке градостроительного зонирования и применения градостроительных регламентов, об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

Статья 11. Территориальные зоны, установленные для Козыревского сельского поселения.

1. Для целей регулирования застройки в соответствии с настоящими Правилами установлены следующие территориальные зоны:

1) Ж-1 Зона жилой застройки первого типа. Включает в себя территории, застроенные, или предназначенные к застройке преимущественно индивидуальными жилыми домами и многоэтажной многоквартирной застройкой с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, а также сопутствующими видами использования объектов капитального строительства, в том числе социального и культурно-бытового обслуживания.

2) Ж-2 Зона жилой застройки второго типа. Включает в себя территории, застроенные, или предназначенные к застройке преимущественно малоэтажными жилыми домами квартирного типа с дворами общего пользования, а также сопутствующими видами использования объектов капитального строительства, в том числе социального и культурно-бытового обслуживания.

3) ОД Зона делового, общественного и коммерческого назначения. Включает в себя территории, застроенные, или предназначенные к застройке преимущественно объектами капитального строительства административного, делового, иного коммерческого назначения, не оказывающими значительное вредное воздействие на окружающую среду, а также сопутствующими видами использования объектов капитального строительства.

4) ОС Зона размещения объектов социального назначения. Включает в себя территории, застроенные, или предназначенные к застройке преимущественно объектами капитального строительства социального назначения (образование, здравоохранение, культура), а также сопутствующими видами использования объектов капитального строительства.

5) ПК Производственно-коммерческая зона. Включает в себя территории, застроенные, или предназначенные к застройке преимущественно объектами капитального строительства производственного, коммунального, складского и коммерческого назначения, оказывающими негативное воздействие на окружающую среду, объектами обеспечения предпринимательской деятельности, а также сопутствующими видами использования объектов капитального строительства.

6) ИС Зона инженерной инфраструктуры. Включает в себя территории, застроенные, или предназначенные к застройке преимущественно объектами капитального строительства коммунального и складского назначения, объектов жилищно-коммунального хозяйства, в том числе оказывающими негативное воздействие на окружающую среду, а также сопутствующими видами использования объектов капитального строительства.

7) СХ Зона сельскохозяйственного использования. Включает в себя территории, застроенные, или предназначенные к застройке преимущественно объектами капитального строительства сельскохозяйственного назначения, а также сопутствующими видами использования объектов капитального строительства, земельные участки.

8) Р-1 Зона природных ландшафтов и неудобий. Включает в себя территории неиспользуемых природных ландшафтов и неудобий, не отнесённых к другим территориальным зонам.

9) Р-2 Зона парков. Включает в себя территории парков, в том числе объектов капитального строительства общественного, культурно-развлекательного или обслуживающего назначения.

10) Р-3 Зона скверов. Включает в себя территории скверов, расположенных в пределах застройки.

11) Р-4 Зона объектов физкультуры и спорта. Включает в себя территории, занятые преимущественно стадионами, спортивными залами, иными объектами физкультуры и спорта, в том числе плоскостными спортивными сооружениями, а также иными территориями, предназначенными и используемыми для занятий физкультурой и спортом.

12) Р-5 Зона рекреационного строительства. Включает в себя территории, занятые преимущественно объектами рекреационного и спортивно-оздоровительного назначения, в т.ч. для организации временного проживания отдыхающих, организации досуга

13) С-1 Зона размещения мест захоронения. Включает в себя территории, занятые кладбищами, скотомогильниками и сопутствующими объектами капитального строительства.

14) С-2 Зона режимных объектов. Включает в себя территории, предназначенные для размещения объектов с особым режимом использования территорий, размещение которых может быть решено только путём выделения указанных зон и недопустимо в других зонах.

2. Территориальные зоны могут подразделяться на подзоны в зависимости от того, какие предельные параметры использования объектов капитального строительства и земельных участков установлены относительно их отдельных частей. Подзоны могут подразделяться на участки градостроительного зонирования, образуемые отдельными земельными участками, имеющими непрерывающиеся общие границы.

3. Подзона территориальной зоны (подзона) – территория, выделенная в составе территориальной зоны по схожести характеристик застройки в её пределах и для которой установлены одинаковые параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства, при этом в составе одной территориальной зоны должно быть выделено не менее двух подзон, либо выделение подзон не производится, а параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в регламенте самой территориальной зоны.

4. Участок градостроительного зонирования – часть территории подзоны, территориальной зоны, состоящая из земельных участков, территорий общего пользования, прочих территорий, имеющих смежные границы, и отделённая от других участков этой же территориальной зоны (подзоны) участками градостроительного зонирования других территориальных зон (подзон).

5. Границы территориальных зон определяются на основе генерального плана в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Участки градостроительного зонирования имеют свою систему нумерации в целях облегчения пользования Правилами. Номера участков градостроительного зонирования состоят из следующих элементов:

1) смешанного буквенно-цифрового кода территориальной зоны, в соответствии с частью 1 настоящей статьи;

2) цифрового обозначения населённого пункта (состоящего из одной цифры), входящего в состав сельского поселения, отделённого от кода территориальной зоны косой чертой;

3) двухзначного собственного номера участка градостроительного зонирования, отделённого от буквенно-цифрового кода косой чертой.

7. Номер каждого участка градостроительного зонирования является уникальным.

Статья 12. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для Козыревского сельского поселения.

1. Для территории Козыревского сельского поселения установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1) зоны, выделенные по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

2) иные зоны, выделяемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Режим градостроительной деятельности в пределах указанных зон определяется законодательством Российской Федерации, Камчатской области, Камчатского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. При нанесении на карты зон с особыми условиями использования территории границ указанных зон необходимо руководствоваться имеющейся документацией с установлением и описанием границ указанных зон, а при её отсутствии руководствоваться нормативными правовыми актами, регулирующими режим градостроительной деятельности в пределах данных зон, в том случае, если таковые акты содержат прямые указания на способ установления границ указанных зон.

Статья 13. Состав градостроительных регламентов

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, объекты капитального строительства, независимо от форм собственности.

2. Градостроительные регламенты состоят из следующей информации, отображаемой в текстовой форме:

1) перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Виды разрешённого использования в составе градостроительного регламента приводятся в табличной форме.

Первый слева столбец таблицы представляет собой перечень состава разрешённого вида использования земельных участков.

Второй слева столбец таблицы содержит перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства, располагаемых на земельных участках, описанных в первом столбце. Каждый вид разрешённого использования объекта капитального строительства применяется только с тем составом разрешённого использования земельного участка, который указан в ячейке, расположенной слева от ячейки, в которой приведён данный вид использования.

Третий слева столбец таблицы содержит перечень вспомогательных видов разрешённого использования земельных участков. Каждый вид разрешённого использования земельного участка применяется только с тем составом разрешённого использования земельного участка, который указан в ячейке первого столбца, расположенной слева от ячейки, в которой приведён данный вспомогательный вид использования.

Четвёртый слева столбец таблицы содержит перечень вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства. Каждый вид разрешённого использования объектов капитального строительства применяется только с тем видом разрешённого использования объекта капитального строительства, который указан в ячейке второго столбца, расположенной слева от ячейки, в которой приведён данный вспомогательный вид использования объекта капитального строительства.

4. Градостроительные регламенты в настоящих Правилах устанавливаются для всей территории Козыревского сельского поселения, за исключением земель, указанных в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, указанные в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в регламентах, разделяются на основные, условно разрешённые и вспомогательные.

7. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса РФ.

9. Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

10. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – предельные параметры) могут устанавливаться применительно к отдельным подзонам, выделенным в составе территориальных зон, или ко всем территориальным зонам, если в их составе не выделены подзоны.

11. Предельные параметры устанавливают требования к физическим характеристикам земельных участков и объектов капитального строительства, а также требования к благоустройству поселковой среды (в т.ч. порядку установления уличной рекламы, ограждений, мощению участков и т.п.). Предельные параметры могут быть установлены применительно к одному или нескольким видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

12. Перечень предельных параметров, содержащихся в градостроительных регламентах, может дополняться по мере разработки проектов планировки отдельных территорий. В зависимости от того, какие предельные параметры выделены применительно к разным частям территориальной зоны, происходит выделение подзон.

13. В настоящих Правилах установлены следующие предельные параметры:

1) Размеры земельного участка – это площадь, длина и ширина, а также другие линейные размерения земельного участка.

2) Площадь земельного участка – это площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость. Площадь земельного участка включает в себя площадь застройки объекта капитального строительства, а также площадь, приходящуюся на приобъектное озеленение, проезды, проходы, места для стоянки автомобилей, застройку объектами инженерного обеспечения объектов капитального строительства, необходимость обустройства которых обусловлена требованиями технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. Градостроительным регламентом может быть установлена зависимость площади земельного участка от функционального назначения видов использования объектов капитального строительства.

3) Количество этажей (этажность) – количество надземных этажей, включая мансардные этажи.

4) Высота здания – разница средней планировочной отметки земли и верхней отметки самого верхнего парапета, ограждающего кровлю при наличии плоской кровли, либо до самого верхнего конька кровли при применении скатной кровли. Светопрозрачные ограждения, балюстрады, аттики, шпили, флюгеры, флагштоки, наружные металлические лестницы для перехода с одной части кровли на другую, оголовки воздуховодов, вентиляционных труб, дымоходов, телевизионные антенны, другие устройства для приёма и передачи сигналов связи и телевидения при определении высоты зданий и сооружений в расчёт не берутся. При наличии на крыше сооружений машинных отделений лифтов, крышных котельных и будок выходов на кровлю их высота учитывается только в случае, если такие сооружения отстоят от крайней стены здания не более чем на 3 метра в плане. При этом высота указанных сооружений от кровли до верха несущих конструкций не должна превышать 3 метра, в противном случае их высота учитывается при определении общей высоты здания, сооружения. При наличии на крыше соляриев, аэрариев высота их конструкций не учитывается в общей высоте здания, сооружения при условии, что их собственная высота от кровли до верха конструкций не превышает 3 метра. При наличии на крыше здания, сооружения остеклённых галерей, этажей, веранд и т.п. сооружений их высота включается в общую высоту здания, сооружения. При наличии на крыше здания, сооружения световых фонарей, предназначенных для освещения тёмных помещений внутри здания, их высота не учитывается в общей высоте здания, сооружения, если она не превышает 2 метра от поверхности кровли до верхней отметки светового фонаря и если световой фонарь отстоит от крайней стены здания не менее чем на 3 метра в плане.

5) Высота ограждения - высота от планировочной (проектной) отметки земли (отмостки, дороги, проезда, тротуара) до верха конструкций ограждения (исключая любые светопрозрачные конструкции и светопрозрачные решётки). При наличии перепада отметок земли (отмостки, дороги, проезда, тротуара) не менее десяти сантиметров на один метр длины ограждения допускается отклонение от установленной высоты ограждений не более чем на тридцать процентов.

6) Процент застройки – соотношение площади застройки и площади земельного участка. Выражается в процентах.

7) Процент озеленения – соотношение естественных природных покрытий, не занятых застройкой и твёрдыми покрытиями, и общей площади участка.

14. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса РФ, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса РФ, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40 Градостроительного Кодекса РФ. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

15. Ограничения видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, в составе градостроительного регламента указываются применительно ко всей территориальной зоне, если в её пределах распространяется действие зон с особыми условиями использования территорий.

16. Ввиду значительного объёма требований, установленных законодательством Российской Федерации в виде ограничений на использование территорий, градостроительные регламенты территории, содержащиеся в главе 4 настоящих Правил, включают в себя ссылку на нормативные правовые акты, регулирующие использование территории в пределах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 14. Применение градостроительных регламентов и изменение видов разрешённого использования физическими и юридическими лицами.

1. К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 12 настоящих Правил, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, указанным в статье 11 настоящих Правил, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах сельского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам, установленным в главе 5 настоящих Правил;

2) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;

3) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, объект капитального строительства расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;

4) иным ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

3. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, объектов капитального строительства, имеют право по своему усмотрению выбирать вид (виды) использования, разрешенные как основные и вспомогательные к ним для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов, нормативно-технических документов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Для использования земельных участков, объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешённого использования, определённым как условно разрешённый для данной территориальной зоны, необходимо предоставление разрешения и проведение публичных слушаний в соответствии с порядком, предусмотренным нормативным актом органов местного самоуправления.

5. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства реализуется градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами.

6. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется при условии:

1) выполнения требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования;

2) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний, в случаях предусмотренных частями 8 и 14 статьи 13 настоящих Правил.

Статья 15. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам.

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования и(или) предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Все изменения объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, их параметров, могут производиться только в целях приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

3. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, которые имеют вид, виды использования, не разрешённые для данной территориальной зоны, либо те, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (глава 5 настоящих Правил), но расположены в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.

4. На объектах, которые имеют вид или виды использования, не разрешённые для данной зоны, не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами.

5. Объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по предельным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

6. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменён на иной несоответствующий вид использования.

Статья 16. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков.

1. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов капитального строительства и земельных участков, получать от правообладателей таких объектов необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению таких объектов.

3. Правообладатели объектов капитального строительства и земельных участков обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

## Глава 4. Карта градостроительного зонирования.

Статья 17. Состав и содержание карты градостроительного зонирования.

1. Картой градостроительного зонирования в составе Правил является графическое отображение границ территориальных зон, участков градостроительного зонирования, границ зон с особыми условиями использования территории.

2. Карта градостроительного зонирования Козыревского сельского поселения подготавливается применительно ко всей территории сельского поселения в масштабе 1:100000 (в 1 сантиметре 1000 метров) и имеет фрагменты в масштабе 1:5000 (в 1 сантиметре 50 метров):

1) Карта градостроительного зонирования поселка Козыревск (масштаб 1:5000);

2) Карта градостроительного зонирования села Майское (масштаб 1:5000).

3. На карте градостроительного зонирования в справочном порядке отображается информация, необходимая для полноценного восприятия правил землепользования и застройки – границы гидрографических объектов, сложившейся застройки, отдельные существующие объекты капитального строительства, названия улиц, иные объекты.

Статья 18. Порядок ведения карты градостроительного зонирования.

1. Ведением карты градостроительного зонирования называется своевременное отображение внесённых в установленном порядке изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий.

2. Ведение карты градостроительного зонирования осуществляется уполномоченным органом администрации Козыревского сельского поселения.

3. В случае внесения изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий лицо, заинтересованное в отображении таких изменений, либо уполномоченный орган, ответственный за регулирование использования таких зон, уведомляет Комиссию о внесении соответствующих изменений и в течение пяти дней с такого уведомления представляет в Комиссию документы, подтверждающие правомочность внесения таких изменений. Комиссия в течение тридцати дней принимает решение об отображении указанных изменений на карте границ зон с особыми условиями использования территории. Уполномоченный орган Администрации в течение десяти дней с момента принятия решения обеспечивает внесение изменений в карту и публикацию таких изменений в порядке, аналогичном порядку публикации изменений в Правила.

***Глава 5. Градостроительные регламенты.***

Статья 19. Градостроительный регламент зоны жилой застройки первого типа (Ж-1).

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Наименование и код**  **ВРИ земельного участка** | **Описание ВРИ** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков (установленные к основным ВРИ)** | **Виды разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 | 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 | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 |  |
| Блокированная жилая застройка 2.3 | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 |  |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#sub_1021);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | 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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | 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) | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, учебные мастерские, лабораторные корпуса. |
| Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) |
| Обеспечение научной деятельности 3.9 | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса |
| Здравоохранение 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса |
| Государственное управление 3.8.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | 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 |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 |
| Спорт 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 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. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Наименование и код**  **ВРИ земельного участка** | **Описание ВРИ** | **Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым ВРИ)** | **Виды использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Ремонт автомобилей 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1  Спорт 5.1 | Хозяйственные постройки. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, строения для содержания животных. |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта. |
| Природно-познавательный туризм 5.2  (изменения от 20.12.20221 №67-нпа) | 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 | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |

3. Для зоны Ж-1 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Камчатского края и местными нормативными актами:

максимальный размер земельного участка 2000 кв.м. (для земельных участков, предназначенных для размещения объектов индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства;

максимальный размер земельного участка 5000 кв.м. (для земельных участков, предназначенных для малоэтажной многоквартирной жилой застройки;

минимальный размер земельного участка 300 кв.м.;

для земельных участков, предназначенных для размещения гаражей минимальный размер земельного участка 20 кв.м;

максимальное количество этажей: 3;

максимальная высота здания: 14 метров (кроме культовых зданий и сооружений);

максимальная высота ограждения между соседними земельными участками: 1,8 метра;

максимальная высота ограждения между земельными участками и территориями общего пользования: 2,5 метра;

максимальный процент застройки: 60 процентов;

минимальный отступ от объектов капитального строительства до красной линии магистрали: 5 м., межквартального проезда (жилой улицы): 3м.

Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил. (Статья 19 в редакции Решения Собрания депутатов Козыревского сельского поселения от 29.12.2020 №18-нпа)

Статья 20. Градостроительный регламент зоны жилой застройки жилой застройки второго типа (Ж-2).

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Наименование и код**  **ВРИ земельного участка** | **Описание ВРИ** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков (установленные к основным ВРИ)** | **Виды разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Общежития 3.2.4 | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 | 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 |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | 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 вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Хранение автотранспорта 2.7.1 | Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря. |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | 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) | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса |
| Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) |
| Обеспечение научной деятельности 3.9 | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса |
| Здравоохранение 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые.  Культовые сооружения |
| Общественное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 |
| Спорт 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта |
| Оказание услуг связи 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта. |

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Наименование и код**  **ВРИ земельного участка** | **Описание ВРИ** | **Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым ВРИ)** | **Виды использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки. |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Рынки 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Объекты розничной торговли.  Объекты общественного питания.  Хозяйственные постройки.  Гаражи служебного автотранспорта.  Сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы) |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Хозяйственные постройки. |
| Ремонт автомобилей 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1  Спорт 5.1 | Хозяйственные постройки. |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | 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) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, учебные мастерские, лабораторные корпуса. |
| Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) |
| Спорт 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные корпуса, бассейны. |
| Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта. |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей.  Хозяйственные постройки.  Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа.  Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов. |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта. |

3. Для зоны Ж-2 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Камчатского края и местными нормативными актами:

максимальное количество этажей: 3;

максимальная высота здания: 14 метров (кроме культовых зданий и сооружений);

максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 2,5 метра;

Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил. (Статья 20 в редакции Решения Собрания депутатов Козыревского сельского поселения от 29.12.2020 №18-нпа)

Статья 21. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД).

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Наименование и код**  **ВРИ земельного участка** | **Описание ВРИ** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков (установленные к основным ВРИ)** | **Виды разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы). |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Ремонт автомобилей 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Общежития 3.2.4 | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 |  |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 | 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 |
| Блокированная жилая застройка 2.3 | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, объекты для ведения личного подсобного хозяйства, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, бани и сауны |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | 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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны. |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).  Бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы. |
| Образование и просвещение 3.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса |
| Обеспечение научной деятельности 3.9 | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса |
| Здравоохранение 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные |
| Общественное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | 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 |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 |
| Спорт 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| Оказание услуг связи 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта. |
| Обслуживание перевозок пассажиров 7.1.2 | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Не установлены |
| Религиозное использование 3.7  (изменения от 11.06.2021 №29-нпа) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](#sub_1371) | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| Деловое управление 4.1  (изменения от 11.06.2021 №29-нпа) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Наименование и код**  **ВРИ земельного участка** | **Описание ВРИ** | **Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым ВРИ)** | **Виды использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Рынки 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы). |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | 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 вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря. |
| Отдых (рекреация) 5.0 | 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 | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Не установлены |
| Воздушный транспорт 7.4  (изменения от 20.12.2022 №67-нпа) | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов. | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |

3. Для зоны ОД установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Камчатского края и местными нормативными актами:

максимальная высота зданий: 40 метров;

максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 2,5 метра;

минимальный отступ от объектов капитального строительства до красной линии магистрали: 5 м.

Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил. (Статья 21 в редакции Решения Собрания депутатов Козыревского сельского поселения от 29.12.2020 №18-нпа)

Статья 22. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социальной инфраструктуры (ОС).

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Наименование и код**  **ВРИ земельного участка** | **Описание ВРИ** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков (установленные к основным ВРИ)** | **Виды разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Образование и просвещение 3.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса  Культовые объекты  Отдельно стоящие спортзалы |
| Здравоохранение 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги.  Культовые объекты |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 |
| Спорт 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей.  Хозяйственные постройки.  Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа.  Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов. |
| Оказание услуг связи 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Не установлены | Не установлены |

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ОС не устанавливаются.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для зоны ОС не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил. (Статья 22 в редакции Решения Собрания депутатов Козыревского сельского поселения от 29.12.2020 №18-нпа)

Статья 23. Градостроительный регламент производственно-коммерческой зоны (ПК).

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Наименование и код**  **ВРИ земельного участка** | **Описание ВРИ** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков (установленные к основным ВРИ)** | **Виды разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Производственная деятельность 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 |
| Автомобильный транспорт 7.2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы). |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы). |
| Рынки 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, складские помещения, мастерские, отдельно стоящие помещения автомоек при автосалонах и мастерских по ремонту автомобилей. |
| Обеспечение научной деятельности 3.9 | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса |
| Здравоохранение 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Оказание услуг связи 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Не устанавливаются | Не устанавливаются |
| Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| Общественное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | 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 зданийРазмещение 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 |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | 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 вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Не устанавливаются | Не устанавливаются |

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ПК не устанавливаются.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для зоны ПК не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил.

(Статья 23 в редакции Решения Собрания депутатов Козыревского сельского поселения от 29.12.2020 №18-нпа)

Статья 24. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (ИС).

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Наименование и код**  **ВРИ земельного участка** | **Описание ВРИ** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков (установленные к основным ВРИ)** | **Виды разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры |

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ИС не устанавливаются.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для зоны ИС не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил.

(Статья 24 в редакции Решения Собрания депутатов Козыревского сельского поселения от 29.12.2020 №18-нпа)

Статья 25. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Наименование и код**  **ВРИ земельного участка** | **Описание ВРИ** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков (установленные к основным ВРИ)** | **Виды разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Сельскохозяйственное использование 1.0 | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автомобильной техники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты капитального строительства, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции. |

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны СХ не устанавливаются.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для зоны СХ не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил.

(Статья 25 в редакции Решения Собрания депутатов Козыревского сельского поселения от 29.12.2020 №18-нпа)

Статья 26. Градостроительный регламент зоны природных ландшафтов и неудобий (Р-1).

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Наименование и код**  **ВРИ земельного участка** | **Описание ВРИ** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков (установленные к основным ВРИ)** | **Виды разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки |
| Причалы для маломерных судов 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией основного вида разрешённого использования объекта капитального строительства. |
| Охрана природных территорий 9.1 | 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 | Не устанавливаются. | Не устанавливаются |
| Специальная деятельность 12.2 | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки |
| Отдых (рекреация) 5.0  (изменения от 20.12.20221 №67-нпа) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-1 не устанавливаются.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для зоны Р-1 не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил.

(Статья 26 в редакции Решения Собрания депутатов Козыревского сельского поселения от 29.12.2020 №18-нпа)

Статья 27. Градостроительный регламент зоны парков (Р-2)

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Наименование и код**  **ВРИ земельного участка** | **Описание ВРИ** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков (установленные к основным ВРИ)** | **Виды разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 |
| Спорт 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Не устанавливаются. |
| Парки культуры и отдыха 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха |
| Природно-познавательный туризм 5.2 | 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 | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Не устанавливаются |

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-2 не устанавливаются.

3. Для зоны Р-1 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Камчатского края и местными нормативными актами:

максимальная высота здания: 14 метров;

максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 2,5 метра;

минимальный процент озеленения – 25 процентов (для всех видов объектов капитального строительства без учёта территории, отводимой под плоскостные спортивные сооружения и зеркало воды бассейнов);

минимальный отступ от объектов капитального строительства до красной линии магистрали: 5 м..

Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил.

(Статья 27 в редакции Решения Собрания депутатов Козыревского сельского поселения от 29.12.2020 №18-нпа)

Статья 28. Градостроительный регламент зоны скверов (Р-3).

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Наименование и код**  **ВРИ земельного участка** | **Описание ВРИ** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков (установленные к основным ВРИ)** | **Виды разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Охрана природных территорий 9.1 | 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 | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Не устанавливаются |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) |  |  |

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-3 не устанавливаются.

3. Для зоны Р-3 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Камчатского края и местными нормативными актами::

минимальный отступ от объектов капитального строительства до красной линии магистрали: 5 м.;

минимальный процент озеленения – 40 процентов.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил. (Статья 28 в редакции Решения Собрания депутатов Козыревского сельского поселения от 29.12.2020 №18-нпа)

Статья 29. Градостроительный регламент зоны объектов физкультуры и спорта (Р-4).

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Наименование и код**  **ВРИ земельного участка** | **Описание ВРИ** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков (установленные к основным ВРИ)** | **Виды разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Спорт 5..1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| Образование и просвещение 3.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 |
| Природно-познавательный туризм 5.2 | 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 |

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-3 не устанавливаются.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для зоны Р-3 не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил. (Статья 29 в редакции Решения Собрания депутатов Козыревского сельского поселения от 29.12.2020 №18-нпа)

Статья 30. Градостроительный регламент зоны рекреационного строительства (Р-5).

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Наименование и код**  **ВРИ земельного участка** | **Описание ВРИ** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков (установленные к основным ВРИ)** | **Виды разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни, строения для летних театров и кинотеатров. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | 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 | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| Природно-познавательный туризм 5.2 | 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 | Не устанавливаются, за исключением указанных в статье 35 настоящих Правил | Не устанавливаются, за исключением указанных в статье 35 настоящих Правил |
| Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| Туристическое обслуживание 5.2.1 | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни, строения для летних театров и кинотеатров. |
| Охота и рыбалка 5.3 | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код**  **ВРИ земельного участка** | **Описание ВРИ** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков (установленные к основным ВРИ)** | **Виды разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы). |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы). |
| Здравоохранение 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |

3. Для зоны Р-5 установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

максимальное количество этажей: 5 (пять);

максимальная высота здания: 20 метров;

максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

минимальный процент озеленения – 50 процентов (для всех видов объектов капитального строительства без учёта территории, отводимой под плоскостные спортивные сооружения и зеркало воды бассейнов);

Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил. (Статья 30 в редакции Решения Собрания депутатов Козыревского сельского поселения от 29.12.2020 №18-нпа)

Статья 31. Градостроительный регламент зоны размещения мест захоронения (С-1)

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Наименование и код**  **ВРИ земельного участка** | **Описание ВРИ** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков (установленные к основным ВРИ)** | **Виды разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Ритуальная деятельность 12.1 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта. |

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны С-1 не устанавливаются.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для зоны С-1 не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил. (Статья 31 в редакции Решения Собрания депутатов Козыревского сельского поселения от 29.12.2020 №18-нпа)

Статья 32. Градостроительный регламент зоны режимных объектов (С-2)

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Наименование и код**  **ВРИ земельного участка** | **Описание ВРИ** | **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков (установленные к основным ВРИ)** | **Виды разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Обеспечение обороны и безопасности 8.0 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Объекты капитального строительства, связанные с целевым назначением зоны |
| Обеспечение научной деятельности 3.9 | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Земельные участки (территории) общего пользования 12.0  Коммунальное обслуживание 3.1 | Хозяйственные постройки |

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны С-2 не устанавливаются.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны С-2 не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 33 настоящих Правил. (Статья 32 в редакции Решения Собрания депутатов Козыревского сельского поселения от 29.12.2020 №18-нпа)

Статья 33. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства.

1. На карте градостроительного зонирования отображаются установленные в соответствии с действующим законодательством зоны с особыми условиями использования территории.

2. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, выделенных по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, обозначенных на карте градостроительного зонирования, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными статьями 19-31 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

3. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон с особыми условиями использования территорий, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

4. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации и Камчатского края, органов местного самоуправления поселения.

5. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

виды запрещенного использования - в соответствии с действующими санитарными нормами;

разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе действующих санитарных норм.

6. Водоохранные зоны выделяются в целях предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод, предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами Российской Федерации;

разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены на основании порядка, определённого соответствующими нормативными актами Российской Федерации.

7. Зоны охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются в целях предупреждения и предотвращения загрязнения водных объектов, служащих источником снабжения водой населённых пунктов. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах охраны источников питьевого водоснабжения, устанавливаются:

виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с нормативными актами Российской Федерации;

разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов на основании порядка, определённого соответствующими нормативными актами Российской Федерации.

8. Обеспечение безопасности при использовании земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в рамках выполнения мероприятий по защите от природных и техногенных опасностей, созданию объектов двойного назначения, мероприятий антитеррористической направленности. Данные мероприятия разрабатываются на основании технических условий уполномоченных государственных и муниципальных органов, выдаваемых в соответствии с действующим законодательством.

Статья 34. Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Для целей применения настоящих Правил установлены следующие определения некоторых видов использования объектов капитального строительства:

**Временные (сезонные) павильоны** розничной торговли и обслуживания населения – временные сооружения, используемые для торговли, как правило, продовольственными товарами, а также для предоставления мелких бытовых услуг населению – ремонту обуви, одежды и т.п.

**Гостевая автостоянка** – специально выделенный участок территории, предназначенный для кратковременной стоянки автотранспорта, прибывающего к зданию, сооружению, при котором находится автостоянка. Имеет конструктивное решение, позволяющее осуществлять установку транспорта на твёрдое покрытие. Гостевые автостоянки могут устраиваться в комплексе со зданиями, сооружениями, в том числе могут быть конструктивно взаимосвязаны с ними. Вместимость гостевых автостоянок определяется расчётом на основе региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

**Здания и помещения управления** – здания и помещения, предназначенные для размещения органов государственного и муниципального управления, суда, прокуратуры и т.п.

**Индивидуальный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства)** – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи.

**Культовые здания и сооружения –** объекты капитального строительства и сооружения любых религиозных групп и религиозных организаций, зарегистрированных в установленном порядке, непосредственно предназначенные для отправления культа и не включающие в себя духовные учебные заведения, монастыри. В указанный вид использования могут включаться помещения для ведения благотворительной и религиозно-воспитательной работы. В качестве вспомогательного к данному виду использования могут устанавливаться жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей, которые могут быть отдельно стоящими (индивидуальными) или пристроенными к культовым зданиям.

**Машино-место** – часть земельного участка, здания, сооружения, предназначенная для временной стоянки или постоянного хранения легкового автомобиля, имеющая конструктивное решение, позволяющее устанавливать автомобиль на твёрдое покрытие, нормативный отвод поверхностных вод, а в случаях, предусмотренных действующими нормативами и системы по удалению и очистке загрязнённых стоков. Минимальный размер машино-места для легковых автомобилей установлен 2,5 м. в ширину и 5,5 метра в длину. Количество машино-мест для отдельных видов использования земельных участков принимается в соответствии с градостроительными регламентами, если иное не оговорено в региональных или местных нормативах градостроительного проектирования.

**Медицинские кабинеты** – помещения, специально оборудованные для оказания медицинских услуг населению и располагаемые за пределами зон, специально предназначенных для размещения учреждений здравоохранения. Номенклатура медицинских услуг и показатели площади, количества посещений в смену, относящиеся к таким объектам, устанавливаются действующими санитарными нормами и региональными, местными нормативами градостроительного проектирования. При этом запрещается в зонах Ж-1, Ж-2, ОД размещать дермато-венерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приёма.

**Многоквартирный дом** – здание, состоящее из двух и более квартир и помещений общего пользования. В многоквартирном доме могут быть расположены следующие нежилые помещения, в т.ч. и пристроенные, размещаемые не выше второго этажа (при условии разделения входов в них и входов в квартиры и помещения общего пользования, через которые осуществляется доступ в квартиры):

объекты розничной торговли (кроме специализированных магазинов москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов; магазинов по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел; специализированных рыбных магазинов; складов при объектах торговли);

офисы;

аптеки;

парикмахерские;

предприятия бытового обслуживания населения (кроме предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества, прачечных, химчисток);

медицинские кабинеты (кроме дермато-венерологических, психиатрических, инфекционных и физиатрических кабинетов врачебного приёма, рентгеновских кабинетов, помещений с лечебной или диагностической аппаратурой или установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, отделений (кабинетов) магнитно-резонансной томографии).

**Объекты розничной торговли** – объекты капитального строительства, помещения, группы помещений в объектах капитального строительства, предназначенные для осуществления розничной торговли продовольственными и промышленными товарами в соответствии с действующими нормами.

**Площадка для сбора мусора** – специально выделенный участок территории, обустроенный для сбора твёрдых отходов потребления с целью последующего их удаления на специально отведённые места утилизации, должна быть обеспечена твердым покрытием, нормативным водоотведением и ограждением из непрозрачных конструкций, либо озеленения высотой не ниже верха установленных на данной площадке ёмкостей для сбора твёрдых отходов.

**Площадка для торговли «с колёс»** - специально выделенный земельный участок, имеющий твёрдое покрытие и оборудованный для кратковременной стоянки автомобилей или автомобильных прицепов, с которых осуществляется торговля продовольственными товарами непосредственно, либо через прилавок.

**Постройки для занятий индивидуальной трудовой деятельностью** – строения, сооружения, расположенные в пределах земельного участка, занимаемого индивидуальным домовладением, и используемые для трудовой деятельности лицами, постоянно проживающими на данном участке, за исключением индивидуальной трудовой деятельности, связанной с торговлей, общественным питанием, а также с производством, требующим установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов.

**Ремонтные мастерские** – здание, строение, сооружение, помещение или группа помещений, предназначенные для ремонта машин, технологического оборудования, станков, бытовой техники с применением специального ремонтного оборудования, складирования ремонтируемых товаров. В ремонтных мастерских не производится ремонт автомобилей.

2. Классификация объектов здравоохранения (за исключением указанных в части 1 настоящей статьи) принимается в соответствии с номенклатурой учреждений здравоохранения, утверждённой уполномоченным органом государственной власти Российской Федерации в области здравоохранения.

Статья 35. Особенности размещения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. В пределах любых территориальных зон в качестве основных разрешённых видов использования земельных участков могут располагаться земельные участки для:

1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.

1.2. Благоустройство территории 12.0.2.

1.3. Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.

1.4. Ведение огородничества 13.1.

1.5. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2.

2. В пределах любых территориальных зон в качестве основных разрешённых видов использования объектов капитального строительства могут располагаться:

объекты инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, трансформаторы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, котельные, теплостанции, локальные сооружения инженерного обеспечения, газораспределительные станции, газораспределительные пункты, шкафы, телефонные станции, сооружения связи, телевидения и т.п. объекты);

объекты гражданской обороны;

общественные туалеты.

3. В пределах любых территориальных зон в качестве вспомогательных разрешённых видов использования земельных участков при любом основном виде разрешённого использования могут располагаться места для складирования снега.

4. Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

5. Размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается.

(Статья 35 в редакции Решения Собрания депутатов Козыревского сельского поселения от 29.12.2020 №18-нпа)

Статья 36. Многофункциональный объект капитального строительства.

1. Многофункциональный объект капитального строительства (далее – многофункциональный объект) – объект капитального строительства, включающий в себя два и (или) более видов разрешённого использования (кроме вспомогательных видов использования).

2. Если один из видов разрешённого использования, входящий в многофункциональный объект, отнесён градостроительным регламентом к условно разрешённым видам, то для его размещения в составе многофункционального объекта необходимо получение разрешения на условно разрешённый вид использования и проведение публичных слушаний в соответствии с процедурой, установленной статьёй 8 настоящих Правил.

## Глава 6. Положение о регулировании отдельных вопросов землепользования и застройки.

Статья 37. Порядок устройства ограждений земельных участков.

1. Настоящая статья регулирует вопросы устройства ограждений земельных участков, как выделенных в процессе градостроительной подготовки территорий, так и ранее сформированных.

2. Ограждения, проходящие по общей меже двух земельных участков, устраиваются на основании взаимной договорённости между правообладателями таких участков, которая может быть оформлена договором в соответствии с требованиями гражданского законодательства. При этом независимо от форм договорённости необходимо соблюдать условия, изложенные в части 10 настоящей статьи.

3. Ограждения земельных участков, отделяющие их от территорий общего пользования, устраиваются на основании эскиза ограждения, который должен соответствовать требованиям части 4 настоящей статьи и подлежит обязательному согласованию с Администрацией в соответствии с требованиями частей 5-8 настоящей статьи.

4. Эскиз ограждения, отделяющего земельный участок от территории общего пользования, должен включать в себя следующие материалы:

1) схему установки ограждения на участке (ситуационный план), на который наносятся границы земельного участка, место расположения строений на участке, граница территорий общего пользования;

2) графическое изображение фасада ограждения, выполненное в масштабе 1:200 (в одном сантиметре два метра), фрагменты в масштабе 1:50 (в одном сантиметре пятьдесят сантиметров);

3) графическое изображение цветового решения ограждения;

4) отдельные конструктивны узлы, элементы.

5. Для согласования эскиза ограждения лицо, являющееся правообладателем земельного участка, подаёт в Администрацию заявление с просьбой рассмотреть данный эскиз.

6. Администрация имеет право в течение трёх дней отклонить представленные для согласования материалы, в случае, если они недостаточно полно отражают конструктивные и архитектурные решения ограждения.

7. Заявление подлежит обязательной регистрации в день приёмки, о чём заявителю выдаётся расписка. Администрация в течение десяти дней рассматривает эскиз ограждения, после чего выдаёт своё заключение о соответствии, либо несоответствии его эскиза требованиям части 10 настоящей статьи.

8. Согласование эскиза ограждения Администрацией осуществляется без взимания платы.

9. Устройство ограждений земельных участков многоквартирных домов не допускается.

10. Любые ограждения земельных участков должны соответствовать следующим условиям:

1) ограждение должно быть конструктивно надёжным;

2) ограждения, отделяющие земельный участок от территорий общего пользования, должны быть эстетически привлекательными.

11. В случаях, установленных действующим законодательством, применяется иная высота ограждений, чем та, которая установлена в градостроительных регламентах.

Статья 38. Порядок проведения согласований предпроектных (эскизных) проработок проектной документации в случаях, предусмотренных градостроительным планом земельного участка.

1. В случаях, указанных в части 3 статьи 10 настоящих Правил, проводится согласование предпроектных (эскизных) проработок проектной документации, разрабатываемой для застройки земельного участка.

2. Предпроектные (эскизные) проработки проектной документации включают в себя следующие материалы:

1) пояснительную записку, заверенную подписью заявителя, в следующем составе:

реквизиты документов, на основании которого принято решение о разработке проектной документации;

копию задания на проектирование - в случае подготовки проектной документации на основании договора;

правоустанавливающие документы на объект капитального строительства - в случае подготовки проектной документации для проведения реконструкции или капитального ремонта объекта капитального строительства;

утвержденный и зарегистрированный в установленном порядке градостроительный план земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

разрешение на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства;

сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг);

данные о проектной мощности объекта капитального строительства - для объектов производственного назначения;

технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства;

данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования), а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест (кроме жилых зданий) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;

2) схему планировочной организации земельного участка с отображением:

мест размещения существующих и проектируемых объектов капитального строительства с указанием существующих и проектируемых подъездов и подходов к ним;

границ зон действия публичных сервитутов (при их наличии);

решений по планировке, благоустройству, озеленению и освещению территории;

этапов строительства объекта капитального строительства;

3) архитектурные решения в составе:

краткое описание архитектурно-планировочных решений объекта с указанием на планируемые материалы отделки фасадов здания, организацию декоративной подсветки;

отображение фасадов;

цветовое решение фасадов;

поэтажные планы зданий и сооружений с приведением экспликации помещений - для объектов непроизводственного назначения;

разрезы по характерным сечениям;

иные графические и экспозиционные материалы, выполняемые в случае, если необходимость этого указана в задании на проектирование.

В добавление к указанным выше материалам заявитель вправе представлять для рассмотрения любые иные части проектной документации.

3. Для индивидуальных жилых домов и иных объектов, для которых подготовка проектной документации не требуется, для проведения согласования предпроектных (эскизных) проработок необходимо предоставить следующие материалы:

1) пояснительную записку, заверенную подписью заявителя, в следующем составе:

правоустанавливающие документы на объект капитального строительства - в случае подготовки проектной документации для проведения реконструкции или капитального ремонта объекта капитального строительства;

утвержденный и зарегистрированный в установленном порядке градостроительный план земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

разрешение на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства (при наличии такого решения);

технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства;

2) схему планировочной организации земельного участка с отображением:

мест размещения существующих и проектируемых объектов капитального строительства с указанием существующих и проектируемых подъездов и подходов к ним;

границ зон действия публичных сервитутов (при их наличии);

решений по планировке, благоустройству, озеленению и освещению территории;

этапов строительства объекта капитального строительства;

3) архитектурные решения в составе:

краткое описание архитектурно-планировочных решений объекта с указанием на планируемые материалы отделки фасадов здания, организацию декоративной подсветки;

отображение фасадов;

цветовое решение фасадов;

В добавление к указанным выше материалам заявитель вправе представлять для рассмотрения любые иные части проектной документации.

4. Для согласования предпроектных (эскизных) проработок проектной документации лицо, являющееся правообладателем земельного участка, либо действующее на основании доверенности от такого лица, подаёт в Администрацию заявление с просьбой рассмотреть указанную документацию.

5. Администрация имеет право в течение трёх дней отклонить представленные для согласования материалы, в случае, если они недостаточно полно отражают архитектурно-художественные решения объекта.

6. Заявление подлежит обязательной регистрации в день приёмки, о чём заявителю выдаётся расписка. Администрация в срок до тридцати календарных дней рассматривает представленную документацию, после чего выдаёт своё заключение о соответствии, либо несоответствии её требованиям архитектурно-художественной и эстетической привлекательности, общим художественным принципам архитектурной организации застройки.

## Глава 7. Положение о внесении изменений в Правила.

Статья 39. Действие Правил по отношению к генеральному плану поселения.

После введения в действие настоящих Правил генеральный план действует в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 40. Действия Правил по отношению к правам, возникшим до их введения.

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Козыревского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам, за исключением случаев, указанных в части 2 и 3 настоящей статьи.

2. Виды разрешённого использования земельных участков, установленные нормативными актами органов местного самоуправления, и действующие на момент вступления в силу настоящих Правил, являются действительными наравне с установленными в главе 6 настоящих Правил для получения градостроительных планов земельных участков, подготовки проектной документации (в случаях, определённых действующим законодательством), получения разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию.

3. Требования к параметрам использования объектов капитального строительства и земельных участков, установленные в градостроительных планах и архитектурно-планировочных заданиях, утверждённых до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

4. Требования к функциональному назначению территорий, параметрам объектов капитального строительства, земельных участков, установленные в проектах планировки и (или) межевания территорий, разработанных в соответствии с заданиями уполномоченного органа в области градостроительной деятельности, выданными до утверждения настоящих Правил являются действительными в том случае, если по указанным проектам в срок до 31 декабря 2011г. получены положительные заключения уполномоченного органа архитектуры и градостроительства в соответствии с ч. 4 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон, указанных в статье 15 настоящих Правил;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 16 настоящих Правил;

3) имеют параметры не соответствующие предельным параметрам, установленным применительно к соответствующим зонам.

6. Правовым актом Главы может быть придан статус несоответствия градостроительным регламентам производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов и (или) функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

Статья 41. Внесение изменений в Правила.

Внесение изменений в настоящие Правила производится в соответствии с порядком, установленным статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 42. Ответственность за нарушение Правил.

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Камчатского края.