**Выписка из Правил землепользования** **и застройки** **муниципального образования** **«Луковецкое»**

**Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию. Заявление составляется в свободной форме и предоставляется в письменном виде.

В заявлении отражается содержание запроса, даются и прилагаются идентификационные сведения и материалы о земельном участке. К заявлению прилагаются обосновывающие материалы.

3. Идентификационные сведения и материалы о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают:

1) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;

2) кадастровый номер земельного участка и его кадастровый план;

3) свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок и объекты капитального строительства;

4. Обосновывающие материалы включают:

1) графические материалы, в том числе:

- ситуационный план (схему расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков) с отображением на нем границ рассматриваемого земельного участка, границ смежных земельных участков (с указанием их кадастровых номеров), а также объектов капитального строительства, на них расположенных, объектов культурного наследия и границ их территорий, красных линий, линий застройки, границ зон с особыми условиями использования территорий, сетей инженерно-технического обеспечения и точек подключения (технологического присоединения) к ним с учетом размещения объекта капитального строительства;

- схему планировочной организации земельного участка объекта капитального строительства;

- схемы функционального зонирования (планов) этажей;

- схемы фасадов;

2) пояснительную записку с информацией по намечаемому строительству зданий и строений на земельном участке:

- о планируемых общей площади, этажности, вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (количество работающих и посетителей); грузооборот (частота подъезда к объекту грузового автотранспорта); объемы инженерных ресурсов (энергообеспечение, водоснабжение и т.д.); документы, подтверждающие возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме (технические условия, предоставленные уполномоченными организациями);

- о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности) - обоснование того, что реализацией данных предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих допустимые пределы.

3) иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

5. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии со статьей 22 настоящих Правил.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального образования.

7. На основании указанных в [пункте](http://www.consultant.ru/popular/gskrf/15_5.html#p1217) 6 настоящей статьи рекомендаций глава муниципального образованияв течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образованияв сети «Интернет».

8. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

10. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 37.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)**

Зона выделена для размещения и обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов (этажностью 1-3 надземных этажа)с минимально разрешенным набором услуг повседневного пользования.

**Основные виды разрешенного использования:**

* + - 1. Для индивидуального жилищного строительства: усадебная застройка.
      2. Блокированная жилая застройка: с приквартирными участками.
      3. Для ведения личного подсобного хозяйства.
      4. Дошкольное, начальное и среднее общее образование: детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы.
      5. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание: пункты первой медицинской помощи, аптеки.
      6. Обеспечение внутреннего правопорядка: опорные пункты охраны общественного порядка.
      7. Объекты гаражного назначения

**Условно разрешенные виды использования:**

Обслуживание жилой застройки (размещение объектов общественного назначения повседневного пользования):

* + - 1. Магазины: отдельно стоящие объекты торговли, временные объекты торговли.
      2. Общественное питание: отдельно стоящие объекты дневного обслуживания.
      3. Бытовое обслуживание: отдельно стоящие объекты, рассчитанные на малый поток посетителей (на 2 раб. места)*,* в том числемастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские.
      4. Гостиничное обслуживание: мини-гостиницы, гостевые дома, мотели.
      5. Социальное обслуживание: отделения связи.
      6. Ветеринарное обслуживание: ветлечебницы, без постоянного содержания животных.
      7. Обслуживание автотранспорта: АЗС, АГЗС;
      8. Спорт: спортплощадки.
      9. Рынки при условии обеспечения санитарно-защитной зоны до территории жилых домов.
      10. Общественное управление: административно-управленческие здания;
      11. Религиозное использование: культовые здания, часовни.
      12. Многоквартирные жилые дома

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

Для ведения личного подсобного хозяйства: выращивание плодовых, ягодных, овощных культур; размещение хозяйственных построек, индивидуальные бани, теплицы, парники выращивание плодовых, ягодных, овощных культур; размещение хозяйственных построек, в том числе для содержания и разведение домашнего скота и птицы.

Коммунальное обслуживание: встроенные или отдельно стоящие гаражи, открытые стоянки без технического обслуживания на 1-2 легковые машины на земельном участке жилого дома, скважины, колодцы, резервуары для воды.

Отдых (рекреация): детские игровые площадки, открытые спортивно-физкультурные сооружения, элементы благоустройства.

Обеспечение внутреннего правопорядка: размещение объектов пожарной охраны – источников пожаротушения (гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов).

Обслуживание автотранспорта: парковки объектов общественного назначения.

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

Минимальная площадь земельного участка для:

а) строительства индивидуального жилого дома – 0,06 га;

б) размещения одного из блокированных жилых домов (включая площадь застройки) – 300 м2 на каждую блок-квартиру;

в) для ведения личного подсобного хозяйства – 40 кв. м»;

г) для иных видов разрешенного использования – не подлежит установлению;

д) объекты гаражного назначения – 30 кв.м

2. Максимальная площадь земельного участка для:

а) строительства индивидуального жилого дома – 0,20 га;

б) размещения одного из блокированных жилых домов (включая площадь застройки) – 400 м2 на каждую блок-квартиру.

в) для ведения личного подсобного хозяйства – 600 кв. м»;

г) для иных видов разрешенного использования – не подлежит установлению;

д) объекты гаражного назначения» – 300 кв.м.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40.

4. Минимальная высота индивидуальных жилых домов и иных объектов, размещаемых в зоне малоэтажной жилой застройки – 5 метров в коньке кровли.

5. Максимальная высота:

1. индивидуальных жилых домов и иных объектов, размещаемых в зоне малоэтажной жилой застройки – 10 метров в коньке кровли;
2. хозяйственных построек: гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений – 5 м в коньке крыши.

Высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не более 9,6 м: до конька скатной кровли не более 13,6 м. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м, до конька скатной кровли не более 7м. Исключение: башни, шпили, флагштоки - без ограничения.

6. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений

а) Минимальное расстояние до границ земельного участка, совпадающих   
с красными линиями улиц, дорог, проездов:

от дома до красной линии улиц – 5 м,

от дома до красной линии проездов – 3 м.

до красных линий от стен зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений - 10 м.

на земельных участках иных видов разрешенного использования – 3 м;

б) Минимальное расстояние до иных границ земельных участков, не совпадающих с красными линиями улиц, дорог, проездов:

от дома до границы соседнего участка – 3 м при условии учета норм инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2011, а также в соответствии с противопожарными требованиями, установленными [главой 15 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности](http://docs.cntd.ru/document/902111644) ([Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/902111644)).

от построек для скота и птицы до соседнего участка – 4 м, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка – 1 м;

на земельных участках иных видов разрешенного использования – 3 м.

7. Вспомогательные строения, кроме гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.

8. Высота ограждения не более 1,8 м. С целью минимального затенения территорий ограждения между соседними земельными участками должны быть сетчатые или решетчатые.

9. Хозяйственные постройки строения для содержания домашних животных, скота и птицы в соответствии с нормативными правовыми документами   
МО «Луковецкое».

Содержание скота и птицы допускается в районах усадебной застройки с размером участка не менее 0,06 га, в том числе:

- содержание и разведение домашней птицы и кроликов до 20 голов, а также мелкого рогатого скота (овец и коз) до 10 голов;

- содержание и выращивание крупного рогатого скота (2-3 головы);

- содержание и выращивание свиноматок (1-2 головы).

10. Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 43-53 настоящих Правил.