**Выписка из Правил землепользования и застройки**

**муниципального образования «Холмогорское» Холмогорского муниципального района Архангельской области**

**Статья 21. Предоставление разрешения на условно разрешённый 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 (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении такого разрешения в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

2. По вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.

Организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает комиссия, указанная в части 3 статьи 7 настоящих Правил.

3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 местной администрации.

Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

4. На основании рекомендаций, указанных в части 3 настоящей статьи, глава администрации Поселения в течение 3 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 Поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. 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 общественных обсуждений или 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 общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=2DC53E3ACEC574108F42FD5EF88CFD6F97254300370B7E7E992C6E0CE9C389B9F4AC82A2624CE3010B9D87393E6A6410964EC0D051EAbAU5M) Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования   
в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=2DC53E3ACEC574108F42FD5EF88CFD6F97254300370B7E7E992C6E0CE9C389B9F4AC82A2624CE3010B9D87393E6A6410964EC0D051EAbAU5M) Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда   
об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

7. Деятельность администрации Поселения по предоставлению физическим и юридическим лицам разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства является муниципальной услугой.

Порядок предоставления указанной муниципальной услуги устанавливается административным регламентом, утверждаемым нормативным правовым актом администрации Поселения.

**Статья 31. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)**

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения определяется для размещения административных объектов, объектов делового, финансового назначения, торговли, общественного питания, предпринимательской деятельности, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного**  **участка** | **Код** |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Общественное управление | 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1381) | 3.8 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Деловое управление | 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) | 4.1 |
| Рынки | 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 | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного**  **участка** | **Код** |
| Для индивидуального жилищного строительства | 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 | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | 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 | 2.3 |
| Общежития | 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1047) | 3.2.4 |
| Религиозное использование | 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1371) | 3.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311), [3.2.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1323) | 6.8 |
| Склады | 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 | 6.9 |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного**  **участка** | **Код** |
| Хранение автотранспорта | 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1049) | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311) | 3.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1030), [4.0](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) | 12.0 |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Предельные размеры земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** | | |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 25 | 600 | 2500 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 20 | 1000 | Не подлежит установлению |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 15 | 300 кв. м на каждую блок-секцию | 400 кв. м на каждую блок-секцию |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 4 | 30 | Не подлежит установлению |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 4 | 20 | Не подлежит установлению |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2) | 10 | 500 | 5000 |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | 10 | 200 | Не подлежит установлению |
| Общежития (3.2.4) | 20 | 1000 | Не подлежит установлению |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 10 | 400 | 2000 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 20 | 500 | Не подлежит установлению |
| Религиозное использование (3.7) | 10 | 500 | Не подлежит установлению |
| Общественное управление (3.8) | 10 | 200 | 4500 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | 10 | 500 | 4000 |
| Деловое управление (4.1) | 10 | 200 | 4500 |
| Рынки (4.3) | 10 | 1000 | 5000 |
| Магазины (4.4) | 10 | 800 | 4000 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | 10 | 1000 | 2000 |
| Общественное питание (4.6) | 10 | 125 | 2500 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | 10 | 1000 | 2500 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | 10 | 1000 | 5000 |
| Служебные гаражи (4.9) | 3 | 10 | Не подлежит установлению |
| Связь (6.8) | 4 | 20 | Не подлежит установлению |
| Склады (6.9) | 10 | 300 | Не подлежит установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 500 | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Минима-льный отступ от красных линий, м** | **Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м** | **Предель-ное количест-во этажей, этаж** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 5 | 3 | 3 | 40 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 5 | 3 | 4 | 40 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 5 | 1 | 1 | 80 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 0 | 1 | 2 | 80 |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Общежития (3.2.4) | 5 | 3 | 4 | 40 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 15 | 3 | 4 | 60 |
| Религиозное использование (3.7) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Общественное управление (3.8) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | 5 | 3 | 2 | 60 |
| Деловое управление (4.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Рынки (4.3) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Магазины (4.4) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Общественное питание (4.6) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Служебные гаражи (4.9) | 5 | 1 | 1 | 80 |
| Связь (6.8) | 0 | 0 | 1 | 80 |
| Склады (6.9) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 3 | 3 | 60 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением   
(ОД-1) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 48-57 настоящих Правил.