**Совет Илья-Высоковского сельского поселения**

**Пучежского муниципального района Ива­новской области**

**Третьего созыва**

**Р е ш е н и е**

**23.03.2017 г. № 77**

**с. Илья-Высоково**

**О принятии муниципального правового акта о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Илья-Высоковского сельского поселения Пучежского муниципального района Ивановской области**

В целях приведения Правил землепользования и застройки Илья-Высоковского сельского поселения Пучежского муниципального района Ивановской области в соответствии с федеральным законодательством, Уставом Илья-Высоковского сельского поселения, на основании Предписания Департамента строительства и архитектуры Ивановской области № 10 от 27.09.2016 года об устранении нарушений законодательства о градостроительной деятельности,

**Совет Илья-Высоковского сельского поселения решил:**

1.Принять муниципальный правовой акт о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Илья-Высоковского сельского поселения Пучежского муниципального района Ивановской области (Приложение № 1).

2. Настоящее решение обнародовать в порядке, установленном Уставом Илья-Высоковского сельского поселения и разместить на официальном сайте администрации Илья-Высоковского сельского поселения.

Глава Илья-Высоковского Н.В. Землянов

сельского поселения

Пучежского муниципального района

Приложение № 1

 к решению Совета

Илья-Высоковского сельского поселения

 от 23.03.2017 г. № 77

**Муниципальный правовой акт о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Илья-Высоковского сельского поселения Пучежского муниципального района Ивановской области, принятые решением Совета Илья-Высоковского сельского поселения Пучежского муниципального района Ивановской области от 26.12. 2013 года № 178**

 ст. 42. «Карта градостроительного зонирования территории Илья-Высоковского сельского поселения» читать в новой редакции:

«1. На карте границ территориальных зон выделены территориальные зоны, для которых установлены градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (ст. 43.1 – 43.7).

2. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

3. Границы территориальных зон на карте границ территориальных зон устанавливаются по:

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- административным границам населённых пунктов;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

4. Границы зон территорий общего пользования определяются администрацией с учётом положений документов территориального планирования и документов по планировке территории.

5. Границы территориальных зон, для которых отсутствует возможность однозначной картографической привязки, определены по условным линиям в увязке с границами функциональных зон генерального плана Илья-Высоковского сельского поселения, сложившейся планировки территории и существующих землепользований, иными границами, отображёнными на топографической основе, используемой для разработки карты градостроительного зонирования. Местоположение границ территориальных зон, установленных в увязке с условными линиями, подлежат уточнению, т.е. замене условно-графической информации в соответствии с данными государственного земельного кадастра по мере поступления указанной информации по сформированным границам земельных участков».

 Раздел «Предельные параметры разрешенного использования недвижимости» ст.43.1 Градостроительные регламенты. Жилые зоны. «Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки» дополнить пунктами следующего содержания:

«-Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, на которые государственная собственность не разграничена, для индивидуального жилищного строительства и приусадебного участка для ведения личного подсобного хозяйства: максимальный - 0,25 га, минимальный размер - 0,05га.

«- Максимальный процент застройки участка не должен превышать 60%».

Раздел «Предельные параметры разрешенного использования недвижимости» ст.43.1 Градостроительные регламенты. Жилые зоны. «Ж-2. Зона малоэтажной жилой застройки» дополнить пунктом следующего содержания:

«- Максимальный процент застройки участка не должен превышать 60%».

Раздел «Предельные параметры разрешенного использования недвижимости» ст.43.2 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны. «О-1. Зона административно-деловой застройки» дополнить пунктами следующего содержания:

«-минимальный размер земельного участка – 10 кв.м. на 1 рабочее место;

- предельная высота зданий 12 метров;

- максимальный процент застройки участка не должен превышать 60%;

-максимальный процент озеленения земельного участка – 15% площади земельного участка».

Раздел «Предельные параметры разрешенного использования недвижимости» ст.43.2 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны. « О-2. Зона учреждений здравоохранения» дополнить пунктами следующего содержания:

«– отступ застройки от красных линий планировочного элемента: не менее 5 м, если проектом планировки не установлено иное. Совмещение линии застройки с красной линией допускается в условиях реконструкции и в районах исторической застройки;

– обеспечение открытости и проницаемости территорий для визуального восприятия, условий для беспрепятственного передвижения населения;

-минимальный размер земельного участка – 10 кв.м. на 1 рабочее место;

- предельная высота зданий 12 метров;

- максимальный процент застройки участка не должен превышать 50%».

Раздел «Разрешенные виды использования» ст.43.2 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны. «О-3. Зона образовательных учреждений» дополнить пунктом следующего содержания:

«Условно разрешенные виды использования:

-детские игровые площадки;

-элементы благоустройства;

-объекты инженерно-транспортной инфраструктуры».

Раздел «Предельные параметры разрешенного использования недвижимости» ст.43.2 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны. «О-3. Зона образовательных учреждений» дополнить пунктами следующего содержания:

«- предельная высота зданий 12 метров;

- максимальный процент застройки участка – 50%».

ст.43.2 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны. «О-4. Зона объектов социального назначения» дополнить разделом:

«Предельные параметры разрешенного использования недвижимости»

- размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.

- минимальные отступы от красных линий до границ земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки.

- максимальный процент застройки определяется проектом планировки.

- размер участков парковок и их размещение в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормами.

 - высота ограждения не более 1,8 м».

Раздел «Разрешенные виды использования» ст.43.2 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны. «О-5. Зона объектов религиозного назначения» дополнить пунктами следующего содержания:

«Вспомогательные виды разрешенного виды использования:

- общественные туалеты;

- парковки перед объектами культовых сооружений;

- скверы, парки;

- жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала;

 - объекты пожарной охраны;

 - отделения, участковые пункты милиции и пункты охраны

 общественного порядка.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты, сопутствующие деятельности культовых сооружений;

- гостиницы, дома приезжих;

- киоски, временные павильоны розничной торговли;

- хозяйственные корпуса;

 - парковки».

Раздел «Предельные параметры разрешенного использования недвижимости» ст.43.2 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны. «О-5. Зона объектов религиозного назначения» дополнить пунктами следующего содержания:

«- размер земельного участка устанавливается в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами;

- размещение сопутствующих объектов устанавливается в соответствии с проектом планировки;

- осуществляется хозяйственная деятельность, не наносящая ущерб историческим памятникам;

- ограждение устанавливается по согласованию в установленном законодательством порядке».

Раздел «Предельные параметры разрешенного использования недвижимости» ст.43.3 Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны. П-1. Зона производственно-коммунальных объектов дополнить пунктами следующего содержания:

«- размер земельного участка устанавливается в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами;

- максимальная высота зданий 14 м;

- максимальный процент застройки 70%;

- озеленение территории не менее 10% площадки предприятия».

Раздел «Предельные параметры разрешенного использования недвижимости» ст.43.4 Градостроительные регламенты. Территории общего пользования. «Д-1. Дороги, улицы» дополнить пунктами следующего содержания:

«- размер земельного участка устанавливается в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами;

- размещение сопутствующих объектов устанавливается в соответствии с проектом планировки».

Раздел «ПР-1. Зона лесов в составе земель лесного фонда» Природно-рекреационные зоны ст.43.5 Градостроительные регламенты читать в новой редакции:

«К землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие).

 Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным и Лесным кодексами.

Основные виды разрешенного использования:

- леса;

- лесопарки;

- санатории, профилактории, дома отдыха;

- детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений;

- интернаты для престарелых;

- базы отдыха;

- тренировочные базы;

- спортклубы;

- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов;

- пляжи;

- лодочные и спасательные станции;

- предприятия общественного питания (кафе, рестораны);

- объекты, связанные с отправлением культа;

- кемпинги;

- туристические маршруты;

- плантации деревьев и кустарников.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- элементы дизайна, скульптурные композиции;

- объекты декоративно-монументального искусства;

- малые архитектурные формы;

- санитарно-защитные мероприятия;

- парковки перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов

 использования;

- общественные туалеты;

- прокат игрового и спортивного инвентаря;

- объекты пожарной охраны;

- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;

- игровые площадки;

- спортплощадки;

- пункты оказания первой медицинской помощи.

Условно разрешенные виды использования:

- очистные сооружения ливневой канализации;

- ветеринарные приемные пункты;

- велотреки;

- автодромы, мотодромы;

- ипподромы;

- линейные сооружения;

- малые предприятия (столярные, деревообрабатывающие мастерские);

- объекты складского назначения различного профиля; базы для хранения

продукции и материалов;

- авторемонтные и автосервисные предприятия;

- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм,

1. компаний;

- предприятия общественного питания;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).

Параметры:

 - древесно-кустарниковые насаждения и открытые луговые пространства, водоемы –

 75-80% территории;

 - дорожно-транспортная сеть – 5-7%;

 - спортивные и игровые площадки 5-10% территории;

 - сооружения и постройки – 5-10% территории.

Правила использования:

1. Невыполнение гражданами, юридическими лицами, осуществляющими использование лесов, лесохозяйственного регламента и проекта освоения лесов является основанием для досрочного расторжения договоров аренды лесного участка или договоров купли-продажи лесных насаждений, а также принудительного прекращения права постоянного (бессрочного) пользования лесным участком или безвозмездного срочного пользования лесным участком.

 2. Юридические лица, в интересах которых выделяются земельные участки с особыми условиями использования, обязаны обозначить их границы специальными информационными знаками.

 3. В пределах земель природоохранного назначения вводится особый правовой режим использования земель, ограничивающий или запрещающий виды деятельности, которые несовместимы с основным назначением этих земель.

4. На землях лесов запрещается любая деятельность, несовместимая с их назначением.

5. На землях лесов, согласно « Лесному кодексу Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ», могут осуществляться следующие виды деятельности:

- проведение рубок главного пользования – в лесах первой группы;

- к лесам первой группы в соответствии с Лесным кодексом относятся леса, основным назначением которых является выполнение водоохранных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных функций, а также леса особо охраняемых территорий);

 - проведение рубок ухода, санитарных рубок, рубок реконструкции и обновления;

 - заготовка живицы, второстепенных лесных ресурсов (пней, коры, бересты и других);

 - побочное лесопользование (сенокошение, пастьба скота, размещение ульев и пасек, заготовка древесных соков, заготовка и сбор дикорастущих плодов, ягод, орехов, грибов, других пищевых лесных ресурсов, лекарственных растений и технического сырья и другие);

 - пользование участками лесного фонда для нужд охотничьего хозяйства;

 - пользование участками лесов для научно-исследовательских, культурно-оздоровительных, туристических и спортивных целей.

6. Каждая лесная территория, находящаяся в обособленном управлении, должна иметь связи с дорогами общего пользования».

Раздел «Предельные параметры разрешенного использования недвижимости» ст.43.5 Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны. «ПР-2. Зона рекреационно-ландшафтных территорий» дополнить пунктами следующего содержания:

«- размер земельного участка устанавливается в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами;

- размещение сопутствующих объектов устанавливается в соответствии с проектом планировки;

- максимальный процент застройки – 10%».

Раздел «Разрешенные виды использования» ст.43.6 Градостроительные регламенты. Зоны специального использования. «СН-1. Зона специального назначения» дополнить пунктом следующего содержания:

«Условно разрешенные виды использования:

 - культовые сооружения;

- мастерские по изготовлению и продаже ритуальных принадлежностей».

Раздел «Предельные параметры разрешенного использования недвижимости» ст.43.6 Градостроительные регламенты. Зоны специального использования. «СН-1. Зона специального назначения» дополнить пунктами следующего содержания:

«- размер земельного участка устанавливается в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами;
- вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее:
1) от границ селитебной территории не менее 300 м;
2) от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;
3) в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований».

Раздел «Предельные параметры разрешенного использования недвижимости» ст.43.7 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования дополнить пунктом следующего содержания:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, их площади, устанавливаются законодательством РФ и Ивановской области, а так же согласно проекту планировки и действующими градостроительными нормативами».