**ПРОЕКТ**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
муниципального образования «Хохловское сельское поселение»**

**Пермского муниципального района Пермского края**

Проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Хохловское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края предлагается внести изменения в таблицу 1подраздела 20 раздела III. Изменения предлагается внести в части:

1. Исключить из перечня территориальных зон зоны объектов культурного наследия: ДМ-1 «Территория достопримечательного места», ДМ-2 «Территория достопримечательного места», ОЗ «Охранная зона», ЗРЗ-1 «Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности», ЗРЗ-2 «Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности», ЗРЗ-3 «Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности», Л «Зона охраняемого природного ландшафта»:

|  |  |
| --- | --- |
|  | **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** |
| **Ж1** | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| **Ж2** | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
|  | **ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**  |
| **О1** | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| **О2** | Зона дошкольных и общеобразовательных учреждений |
| **О4** | Зона культовых зданий |
|  | **ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| **Р2** | Зона объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом |
| **Р3** | Зона объектов отдыха и туризма |
| **Р4**  | Зона лесопарков |
| **ЛФ** | Зона лесов |
|  | **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| **СХ1** | Зона сельскохозяйственных угодий |
| **СХ2** | Зона сельскохозяйственного производства |
| **СХ3** | Зона ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | **ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  |
| **П1** | Зона производственных объектов IV класса опасности |
| **П2** | Зона производственных объектов V класса опасности |
|  | **ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ** |
| **Т** | Зона объектов транспортной инфраструктуры |
| **И** | Зона объектов инженерной инфраструктуры |
|  | **ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| **СП1** | Зона кладбищ |
|  | **~~ЗОНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ~~** |
| **~~ДМ-1~~** | ~~Территория достопримечательного места~~ |
| **~~ДМ-2~~** | ~~Территория достопримечательного места~~ |
| **~~ОЗ~~** | ~~Охранная зона~~ |
| **~~ЗРЗ-1~~** | ~~Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности~~ |
| **~~ЗРЗ-2~~** | ~~Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности~~ |
| **~~ЗРЗ-3~~** | ~~Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности~~ |
| **~~Л~~** | ~~Зона охраняемого природного ландшафта~~ |

1. В таблице 2 подраздела 20 градостроительные регламенты территориальных зон ДМ-1, ДМ-2, ОЗ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, Л исключить:

**~~ЗОНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ~~**

~~Утверждено Постановлением Правительства Пермского края от 21.02.2019 № 103-п «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательного места «Архитектурно-этнографический музей деревянного зодчества «Хохловка», а также режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».~~

**~~ДМ-1 ТЕРРИТОРИИ ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОГО МЕСТА~~**

~~В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.~~

**~~ДМ-2 ТЕРРИТОРИИ ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОГО МЕСТА~~**

~~В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.~~

**~~ОЗ ОХРАННАЯ ЗОНА~~**

~~Виды разрешенного использования.~~

~~Основные виды разрешенного использования:~~

~~леса, расположенные на землях населенных пунктов (в том числе древесно-кустарниковая и травянистая растительность);~~

~~выборочные рубки в целях устранения погибших и поврежденных лесных насаждений;~~

~~луга, пастбища, сенокосы;~~

~~отдых и туризм граждан;~~

~~площадки для проведения массовых мероприятий;~~

~~сооружения инженерной инфраструктуры, являющиеся частями линейных объектов, на отдельных земельных участках;~~

~~зеленые насаждения;~~

~~инфраструктура для функционирования зон отдыха;~~

~~площадки отдыха;~~

~~игровые площадки;~~

~~спортплощадки;~~

~~прокат игрового и спортивного инвентаря;~~

~~летние эстрады;~~

~~предприятия общественного питания;~~

~~объекты, обеспечивающие научную деятельность.~~

~~Вспомогательные виды разрешенного использования:~~

~~участковые пункты полиции;~~

~~объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);~~

~~пункты оказания первой медицинской помощи;~~

~~общественные туалеты;~~

~~стоянки легковых автомобилей на открытых площадках;~~

~~контейнерные площадки для сбора мусора;~~

~~центральные тепловые пункты, тепловые пункты, распределительные пункты.~~

~~Условно разрешенные виды использования:~~

~~киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;~~

~~площадки для выгула собак;~~

~~места для пикников.~~

~~Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.~~

~~Предельная высота объектов капитального строительства - 0,0 (ноль) м.~~

~~Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.~~

~~В границах охранной зоны ОЗ запрещается:~~

~~возведение, размещение объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов и плоскостных сооружений;~~

~~размещение рекламных конструкций.~~

**~~ЗРЗ-1 ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ~~**

~~Виды разрешенного использования.~~

~~Основные, вспомогательные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки Хохловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края градостроительными регламентами для территориальной зоны усадебной жилой застройки ЖУ (в действующей редакции Правил наименование территориальной зоны – Ж1), по которой проходят границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, а также открытые стоянки легковых автомобилей для посетителей архитектурно-этнографического музея "Хохловка".~~

~~Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.~~

~~Предельная высота зданий, строений, сооружений - 10 метров.~~

~~Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.~~

~~Максимальное значение коэффициента плотности застройки - 0,6.~~

~~Предельные максимальные габаритные размеры реконструкции объектов капитального строительства и их частей, не соответствующих установленным регламентам, принимаются в пределах существующих габаритных размеров данных объектов капитального строительства и их частей.~~

~~Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.~~

~~В границах подзоны ЗРЗ-1 запрещается:~~

~~возведение, размещение объектов капитального строительства с предельной высотой зданий, строений, сооружений выше 10 м;~~

~~изменение рельефа - высотные отметки не могут изменяться более чем на 1 метр, кроме случаев вынужденного изменения рельефа в целях благоустройства и прокладки пешеходных дорожек, обеспечения безопасности, а также строительства и реконструкции автомобильных дорог.~~

**~~ЗРЗ-2 ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ~~**

~~Виды разрешенного использования.~~

~~Основные виды разрешенного использования:~~

~~жилые дома;~~

~~площадки для отдыха с элементами озеленения;~~

~~детские площадки с элементами озеленения;~~

~~благоустройство территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление природной среды.~~

~~Вспомогательные виды разрешенного использования:~~

~~хозяйственные постройки - для жилых домов с приусадебными участками;~~

~~строения для содержания домашнего скота и птицы - для жилых домов с приусадебными участками;~~

~~теплицы, оранжереи;~~

~~сады, огороды - для жилых домов с приусадебными участками;~~

~~индивидуальные бани, надворные туалеты - для жилых домов с приусадебными участками;~~

~~скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод);~~

~~объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);~~

~~контейнерные площадки для сбора мусора;~~

~~центральные тепловые пункты, тепловые пункты, пункты газорегуляторные шкафные без образования отдельного земельного участка площадью застройки не более 100 кв. м.~~

~~Условно разрешенные виды использования:~~

~~центральные тепловые пункты, тепловые пункты, канализационные насосные станции (в том числе дренажные), противопожарные резервуары на отдельном земельном участке, имеющем въезд-выезд непосредственно на земли публичного использования, с площадью земельного участка не более 400 кв. м, площадью застройки не более 150 кв. м;~~

~~участки подающих и отводящих инженерных сетей на территории элементов планировочной структуры до указанных центральных тепловых пунктов, тепловых пунктов, канализационных насосных станций и противопожарных резервуаров и от них.~~

~~Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.~~

~~Предельная высота зданий, строений, сооружений - 7 метров.~~

~~Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.~~

~~Максимальное значение коэффициента плотности застройки - 0,3.~~

~~Предельные максимальные габаритные размеры реконструкции объектов капитального строительства и их частей, не соответствующих установленным регламентам, принимаются в пределах существующих габаритных размеров данных объектов капитального строительства и их частей.~~

~~Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.~~

~~В границах подзоны ЗРЗ-2 запрещается:~~

~~возведение, размещение объектов капитального строительства с предельной высотой зданий, строений, сооружений выше 7 м;~~

~~строительство и размещение взрыво- и пожароопасных производств;~~

~~изменение рельефа - высотные отметки не могут изменяться более чем на 1 метр, кроме случаев вынужденного изменения рельефа в целях благоустройства, прокладки пешеходных дорожек, обеспечения безопасности, а также строительства и реконструкции автомобильных дорог.~~

**~~ЗРЗ-3 ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ~~**

~~Виды разрешенного использования.~~

~~Основные виды разрешенного использования:~~

~~предприятия общественного питания;~~

~~дома и базы отдыха;~~

~~стоянки автотранспорта, открытые для посетителей и гостей музейного комплекса;~~

~~площадки для отдыха с элементами озеленения;~~

~~детские площадки с элементами озеленения;~~

~~благоустройство территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия.~~

~~Вспомогательные виды разрешенного использования:~~

~~скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод);~~

~~объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);~~

~~контейнерные площадки для сбора мусора;~~

~~центральные тепловые пункты, тепловые пункты, пункты газорегуляторные шкафные без образования отдельного земельного участка с площадью застройки не более 100 кв. м.~~

~~Условно разрешенные виды использования:~~

~~центральные тепловые пункты, тепловые пункты, канализационные насосные станции (в том числе дренажные), противопожарные резервуары на отдельном земельном участке, имеющем въезд-выезд непосредственно на земли публичного использования, с площадью земельного участка не более 400 кв. м, площадью застройки не более 150 кв. м;~~

~~участки подающих и отводящих инженерных сетей на территории элементов планировочной структуры до указанных центральных тепловых пунктов, тепловых пунктов, канализационных насосных станций и противопожарных резервуаров и от них.~~

~~Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.~~

~~Предельная высота зданий, строений, сооружений - 7 метров.~~

~~Предельные максимальные габаритные размеры реконструкции объектов капитального строительства и их частей, не соответствующих установленным регламентам, принимаются в пределах существующих габаритных размеров данных объектов капитального строительства и их частей.~~

~~Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.~~

~~В границах подзоны ЗРЗ-3 запрещается:~~

~~возведение, размещение объектов капитального строительства с предельной высотой зданий, строений, сооружений выше 7 м;~~

~~строительство и размещение взрыво- и пожароопасных производств;~~

~~изменение рельефа - высотные отметки не могут изменяться более чем на 1 метр, кроме случаев вынужденного изменения рельефа в целях благоустройства, прокладки пешеходных дорожек, обеспечения безопасности, а также строительства и реконструкции автомобильных дорог.~~

**~~Л ЗОНА ОХРАНЯЕМОГО ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА~~**

~~Виды разрешенного использования.~~

~~Основные виды разрешенного использования:~~

~~леса (в том числе древесно-кустарниковая и травянистая растительность);~~

~~зеленые насаждения;~~

~~выборочные рубки в целях устранения погибших и поврежденных лесных насаждений;~~

~~сенокошение.~~

~~Вспомогательные виды разрешенного использования:~~

~~объекты лесной инфраструктуры;~~

~~благоустройство территории, в том числе дорожно-тропиночная сеть с твердым покрытием, тротуары вдоль автомобильных дорог, столбы освещения;~~

~~деятельность, непосредственно связанная с деятельностью музея.~~

~~Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.~~

~~Предельная высота зданий, строений, сооружений - 0,0 (ноль) м.~~

~~Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.~~

~~В границах зоны Л запрещается:~~

~~возведение, размещение объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов);~~

~~вырубка леса, за исключением санитарных рубок и фрагментарных вырубок в целях благоустройства и формирования пешеходных зон с твердым покрытием.~~

1. Пункт 3 подраздела 21 дополнить текстом следующего содержания:

«Постановление Правительства Пермского края от 21.02.2019 № 103-п «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательного места «Архитектурно-этнографический музей деревянного зодчества «Хохловка», а также режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»

1. Подраздел 21 дополнить пунктом 10 следующего содержания:

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательного места «Архитектурно-этнографический музей деревянного зодчества «Хохловка» (в границах охранной зоны ОЗ, подзоны ЗРЗ-1, подзоны ЗРЗ-2, подзоны ЗРЗ-3, зоны Л) утверждены постановлением Правительства Пермского края от 21.02.2019 № 103-п «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательного места «Архитектурно-этнографический музей деревянного зодчества «Хохловка», а также режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»

1. Для территориальных зон Ж1, Ж2, СХ3, градостроительные регламенты дополнить п. 3 следующего содержания: «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, применяются исключительно при образовании и изменении земельных участков. Не применяется для ранее учтенных земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости до 31.01.1998, в случае, если их уточняемая или изменяемая площадь составляет менее минимального установленного размера либо более максимального установленного размера»