

**АДМИНИСТРАЦИЯ ФИЛИППОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КИРОВО-ЧЕПЕЦКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.07.2025 г.

№ 41

с. Филиппово

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
Филипповского сельского поселения
Кирово-Чепецкого района Кировской области**

В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Уставом Филипповского сельского поселения, на основании решения Филипповской сельской Думы от 22.04.2021 №39/180 «Об утверждении Положения о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования Филипповское сельское поселение Кирово-Чепецкого района Кировской области», администрация Филипповского сельского поселения ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Филипповского сельского поселения Кирово-Чепецкого района Кировской области, утвержденные постановлением администрации Филипповского сельского поселения Кирово-Чепецкого района Кировской области № 46 от 29.09.2021 года (с изменениями, внесенными постановлениями администрации Филипповского сельского поселения № 35 от 05.08.2022 г., № 44 от 13.09.2023 г., № 21 от 15.04.2024 г., № 28 от 29.04.2025 г.) изменения, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации Филипповского сельского поселения и в федеральной государственной информационной системе территориального планирования. Направить в филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Кировской области.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Филипповского сельского
поселения Кирово-Чепецкого района
Кировской области **А.А.Козьминых**



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению
администрации
Филипповского
сельского поселения
№41 от 04.07.2025 г.

**Изменения
в Правила землепользования и застройки Филипповского сельского
поселения Кирово-Чепецкого района Кировской области, утвержденные
постановлением администрации Филипповского сельского поселения от
29.09.2021 № 46**

1. В разделе 1 главы 9 «Жилые зоны» в зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и блокированной жилой застройки» условно разрешенный вид использования дополнить видом разрешённого использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», код 2.1.1.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1	Многоквартирный дом	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м. - максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.. Минимальный размер земельного участка – 25 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.

2. Раздел 3 главы 9 «Производственные зоны» дополнить градостроительным регламентом зоны П-2 - Зоны размещения производственных объектов II - III классов опасности:

П-2 - Зона производственных объектов II – III классов опасности

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, предприятий дорожной службы, транспорта и связи, производственных баз строительных организаций, предприятий коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, имеющих II-III класс опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
Скотоводство, код 1.8.	хозяйства с содержанием животных от 1200 голов до 2000 и 6000 скотомест для молодняка,	1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка: 600 м² Минимальная размер земельного участка: 30 м² 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 метра. 3. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений: для всех основных строений количество надземных этажей – не более 3 этажей 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 90 Иные показатели : ширина санитарно-защитной зоны для объектов 2 класса опасности 500 метров.
Свиноводство, код 1.11	свинофермы до 12000 голов	
Деловое управление, код 4.1	Производственные здания предприятий;	
Пищевая промышленность, код 6.4	Объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение); убойный цех, производства молочные, хлебопекарные, кондитерские; производство по переработке и хранению фруктов и овощей;	
Связь, код 6.8	Объекты связи, радиовещания, телевидения; антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи	

Склады, код 6.9	Промышленная база; Склад; Элеватор; коммунально-складские и производственные предприятия III класса опасности различного профиля; хранилища зерна, зерносушилка; хранилище овощей, фруктов, картофеля; материальные склады; производственные здания предприятий, склады готовой продукции III класса опасности; склады для хранения промтоваров повседневного спроса III класса опасности; склады ГСМ	1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. - минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м, - максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- 3 м.; - от красной линии улиц - 5 м.; - от красной линии однополосных проездов - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3.Предельное максимальное количество этажей – 3. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Указанный норматив по количеству этажей учитывается только для вновь созданных зданий ,строений, сооружений и не учитывается для объектов недвижимости, возникших до возникновения правил ПЗЗ.
Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3	Пожарное депо	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, код 1.15	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	
Обеспечение сельскохозяйственного производства, код 1.18	Машинно-транспортные и ремонтные станции, склады ГСМ, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства	
Коммунальное обслуживание, код 3.1	Противопожарные водоемы и резервуары; Водонапорная башня; Водозаборная скважина; Трансформатор; Жилищно-эксплуатационная служба; Аварийно-диспетчерская служба; Отопительная котельная; Пожарное депо Стоянка легковых автомобилей	
Условно разрешенные виды разрешенного использования		

Коммунальное обслуживание код 3.1	Противопожарные водоемы и резервуары; Водонапорная башня; Водозаборная скважина; Трансформатор; Жилищно-эксплуатационная служба; Аварийно-диспетчерская служба; Отопительная котельная; Стоянка легковых автомобилей; Насосная станция; Производственные базы коммунальных предприятий; Производственные базы жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб; противопожарный резервуар или водоем; отопительная котельная	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Бытовое обслуживание , код 3.3	Пошивочное ателье; Мастерская мелкого ремонта; Общественная баня; Общественный туалет; сборка мебель из готовых изделий без лакирования и окраски; прачечные	Для размещения объектов торговли и бытового обслуживания 1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: -минимальный размер земельного участка –18 м. -минимальная площадь земельного участка –324 кв.м. -максимальная площадь земельного участка –2000 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от красной линии улиц –5 м, -от красной линии однополосных проездов –3 м, -от границы земельного участка –3 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: Количество этажей –не более 3 этажей (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 60%.
Магазины, код 4.4	Магазин	1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальный размер земельного участка – 13 м. - минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м.
Обслуживание автотранспорта, код 4.9.	сооружение для обслуживания транспорта и инженерного оборудования предприятий и производств	1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальный размер земельного участка – 13 м. - минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м.

Объекты придорожного сервиса, код 4.9.1.	автозаправочная станция, объекты автосервиса	- максимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. - от границы земельного участка – 1 м, Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Количество этажей – не более 3 этажей (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - 50%.
Спорт, код 5.1	Спортзал; Зал рекреации; Бассейн; Стадион; Спортклуб; Спорткомплекс	1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальный размер земельного участка – 10 м. - минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. - максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. - от границы земельного участка – 1 м, 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1. Количество этажей – не более 1 этажа 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка-20%.
Связь, код 6.8	Объекты связи, радиовещания, телевидения; антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи	1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальный размер земельного участка – 12 м. - минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м. - максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м, - от границы земельного участка – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах

		земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.
Вспомогательные виды разрешенного использования		
----	открытые площадки складирования сырья, оборудования, продукции; предприятие общественного питания (столовые, буфеты); пункты первой медицинской помощи; зеленые насаждения специального назначения; открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей; площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей; элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СНиП 2.07.01 – 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

В охранных зонах ЛЭП запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- размещение детских и спортивных площадок, стадионов, рынков, торговых точек, -
- гаражей и стоянок всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные -
- земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;
- объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального.