

ЛАЖСКАЯ СЕЛЬСКАЯ ДУМА ПЕРВОГО СОЗЫВА

613523, Кировская область, Лебяжский район, с. Лаж, ул. Советская 17, тел. 8(83344)6-13-19

РЕШЕНИЕ

14.02.2017

№ 230

с. Лаж

**Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Лажское сельское поселение
Лебяжского района Кировской области**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Лажское сельское поселение Лебяжского района Кировской области Лажская сельская Дума РЕШИЛА:

1. Утвердить изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Лажское сельское поселение Лебяжского района Кировской области, утвержденные решением Лажской сельской Думы от 12.05.2016 № 192, в части 3 «Градостроительные регламенты». Прилагаются.

2. Опубликовать настоящее решение в информационном бюллетене органов местного самоуправления Лажского сельского поселения Лебяжского района Кировской области.

Глава Лажского
сельского поселения

А.А. Криницын

Изменения
в Правила землепользования и застройки муниципального образования
Лажское сельское поселение Лебяжского района Кировской области

Часть 3 «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

« Часть 3. Градостроительные регламенты
Глава 7. Градостроительные регламенты и их применение.

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. На картах Правил землепользования и застройки Лажского сельского поселения могут быть отображены следующие границы:

- территориальных зон;
- зон с особыми условиями использования территорий, а именно:
 - зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;
 - особо охраняемые природные территории;
 - зон действия ограничений в санитарно-защитных зонах, зонах ограничений от источников электромагнитного излучения;
 - зон действия ограничений в водоохраных зонах, зон прибрежных защитных полос водных объектов;
 - зон охраны водозаборов;
 - зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного характера (зоны затопления).

Границы указанных зон и территорий могут отображаться на отдельных картах.

3. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам «Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Лажского сельского поселения» настоящих Правил;
- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне действия данных ограничений;
- ограничениям по условиям сохранения особо охраняемых природных территорий - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен на территории действия данных ограничений;
- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
- иным ограничениям по использованию объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

4. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 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) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

5. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.), обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах одного с таким объектом недвижимости земельного участка, являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным, санитарным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (газо-, тепло-, водо-, электрообеспечения; канализации и связи), предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов, других элементов планировочной структуры, расположение которых требует отдельного земельного участка, являются всегда условно разрешенными объектами при условии соответствия строительным, санитарным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности и при наличии проведения публичных слушаний согласно главы 4 настоящих Правил.

Глава 8. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Лажского сельского поселения

Границы территориальных зон установлены условно. Уточнение их границ возможно путем разработки и утверждения документации по планировке территории.

На карте градостроительного зонирования территории поселения выделены следующие виды территориальных зон:

| Условные обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон |
|--|--|
| <u>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</u> | |
| Ж-1 | зона застройки индивидуальными жилыми домами |

| | |
|--|---|
| Ж-2.О | зона коллективных садов, огородов |
| <u>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</u> | |
| ОД-1 | общественная зона объектов социального назначения |
| ОД-2 | зона объектов общественно-делового назначения |
| <u>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</u> | |
| П-1 | зона предприятий V класса вредности |
| П-2 | зона предприятий IV класса вредности |
| <u>ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</u> | |
| ИТИ-1 | зона инженерных сооружений |
| <u>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u> | |
| СХ-1 | зона сельскохозяйственных угодий |
| <u>РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ</u> | |
| Р-1 | зона природных ландшафтов и лесопарков |
| Р-2 | зона парков |
| <u>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</u> | |
| О-1 | зона кладбищ |
| <u>ЗОНЫ КУЛЬТОВЫХ ОБЪЕКТОВ И СООРУЖЕНИЙ</u> | |
| К-1 | зона культовых объектов и сооружений |

На карте градостроительного зонирования поселения выделены:
территории общего пользования;
территории, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Действие градостроительных регламентов на указанные территории не распространяется в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Территории общего пользования предусмотрены для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Глава 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона предназначена для размещения и функционирования жилых домов усадебного типа, состоящей преимущественно из многоквартирных жилых домов, усадебных блокированных жилых домов (с количеством блоксекций не более десяти) с приквартирными земельными участками, для реконструкции существующих эксплуатируемых жилых домов, объектов культурно-бытового обслуживания населения.

Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади, применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.

| 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 | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | Индивидуальное жилищное строительство | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 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 со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному</p> |

| | | |
|--|----------------------------|---|
| | | <p>строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p> |
| <p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)</p> | <p>Многоквартирный дом</p> | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м. - максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.. <p>Минимальный размер земельного участка – 25 м.</p> <p>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.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,</p> |

| | | |
|---|--|--|
| | | <p>сооружений Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.</p> |
| <p>Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)</p> | <p>Индивидуальное жилищное строительство</p> | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 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 со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. <u>Примечание:</u> 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> |

| | | |
|---|---|--|
| | | <p>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p> |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3) | Жилой дом блокированной застройки (до 10 блок-секций) | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 6 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения: со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;</p> <p>со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p> |
| Социальное обслуживание (код 3.2) | Почтовое отделение; Телефонные и телеграфные станции | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 30 м</p> |

| | | |
|---|--|---|
| Здравоохранение (код 3.4) | Аптека; Пункт первой медицинской помощи; Поликлиника; Фельдшерско-акушерский пункт Станции скорой помощи | Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.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 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| Образование и просвещение (код 3.5) | Детский сад; Детские дошкольные учреждения | 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 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства не установлены | Действие градостроительного регламента не распространяется |

Условно разрешенные

| | | |
|--|---|--|
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Противопожарные водоемы и резервуары; Водонапорная башня; Водозаборная скважина; Общественный резервуар для хранения воды; Трансформаторная подстанция; Газорегуляторные подстанции; Линейные объекты водоснабжения, теплоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения | 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; Парикмахерская; Общественная баня | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Для магазинов: - минимальная площадь земельного участка – 324 кв.м. - максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.; Минимальный размер земельного участка – 18 м. |
| Культурное развитие (код 3.6) | Дом Культуры; Библиотека; Клуб | Минимальный размер земельного участка – 18 м. |
| Магазины (код 4.4) | Торговый павильон; Магазин, торговая площадь которого составляет до 100 м ² | Для объектов общественного питания: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. |
| Общественное питание (код 4.6) | Кафе; Закусочная; Столовая | минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м., максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.; |

| | | |
|--|-------------------------------------|---|
| Спорт (код 5.1) | Спортзал; Зал рекреации | <p>Для иных объектов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Пункт полиции; Отделение полиции | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p> |

Вспомогательные виды разрешенного использования

Гараж, баня, хоз. постройки и т.п. строения и сооружения вспомогательного использования (для объектов индивидуального жилищного строительства, объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки, объектов блокированной жилой застройки);

Сети инженерно-технического обслуживания.

Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.

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 Кировской области.

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

Ж-2.О - зона коллективных садов, огородов

Зона предназначена для размещения и функционирования коллективных садов, огородов.

Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади, применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.

| 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 | | |
| Ведение огородничества (код 13.1) | Строения и сооружения вспомогательного использования (гараж, баня, хоз. постройки и т.п.) | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Для объектов гаражного назначения: Минимальный размер земельного участка – 10 метров. минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.;</p> <p>Для иных объектов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений со стороны красной линии улиц – 3 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м.</p> <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальная высота строений и сооружений</p> |
| Растениеводство (код 1.1) | Строения и сооружения вспомогательного использования (гараж, баня, хоз. постройки и т.п.) | |
| | | |

| | | |
|--|---|---|
| | | <p>вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занята основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> <p>Иные показатели:</p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p> |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Условно разрешенные | | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2) | Индивидуальное жилищное строительство; строения и сооружения вспомогательного использования для объектов индивидуального жилищного строительства (гараж, баня, хоз. постройки и т.п.) | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <p>со стороны красной линии улиц – 3 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного</p> |

| | | |
|--------------------|---|---|
| | | <p>участка до: основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p><u>Примечание:</u> 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> <p>Иные показатели: 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. 2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p> |
| Магазины (код 4.4) | Магазины, торговая площадь которых составляет до 100 м ² | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная площадь земельного участка – 324 кв.м. - максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.;</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 18 м.</p> <p>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 границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2.</p> |

| | | |
|-------------------------------------|---|---|
| | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Вспомогательные | | |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Сети инженерно-технических обслуживания | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.

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 Кировской области.

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

ОД-1 – общественная зона объектов социального назначения

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, иной коммерческой деятельности, кредитно-финансовых учреждений, юридических и общественных организаций, объектов связи, зданий органов управления; эксплуатации существующих жилых домов, их реконструкции.

Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади, применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.

| 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 | | |
| Социальное обслуживание (код 3.2) | Почтовое отделение; Телеграфная станция; Телефонная станция; Учреждения социальной защиты; | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 30 м Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м. |
| Здравоохранение (код 3.4) | Аптека; Пункт первой медицинской помощи; Поликлиника; Больница; | Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого |

| | | |
|---|---|---|
| | Фельдшерско-акушерский пункт; Офис врача общей практики Медико-реабилитационные учреждения для детей Станции скорой помощи | 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 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| Образование и просвещение (код 3.5) | Детский сад; Детские дошкольные учреждения; Школа начальная; Школа средняя; Коррекционное учреждение для детей; Музыкальная школа; Художественная школа; Среднее специальное учебное заведение; Профессионально-техническое училище | |
| Культурное развитие (код 3.6) | Библиотека; Кинотеатр; Музей; Выставочный зал; Театр; Концертный зал; Театр-студия; Клуб; Дом культуры; Компьютерный центр | |
| Спорт (код 5.1) | Спортзал; Бассейн; Спортклуб; Спорткомплекс; Стадион; Физкультурно-оздоровительный комплекс; Многофункциональный культурно-оздоровительный комплекс; Спортивные сооружения | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства не установлены | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Условно разрешенные | | |
| 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 |

| | | |
|-------------------------------------|---|---|
| | | <p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.</p> |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | <p>Противопожарные водоемы и резервуары;</p> <p>Водонапорная башня;</p> <p>Водозаборная скважина;</p> <p>Трансформаторная подстанция;</p> <p>Тепловой пункт;</p> <p>Газорегуляторная установка (ГРУ);</p> <p>Отопительная котельная;</p> <p>Линейные объекты водоснабжения, теплоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения;</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | <p>Пошивочное ателье;</p> <p>Мастерская мелкого ремонта;</p> <p>Парикмахерская и иные объекты обслуживания;</p> <p>Общественная баня;</p> <p>Приёмный пункт продуктов лесного происхождения;</p> <p>Общественный туалет;</p> <p>Прачечная;</p> <p>Автостанция</p> | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Для магазинов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка – 324 кв.м. - максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.; <p>Минимальный размер земельного участка – 18 м.</p> <p>Для объектов общественного питания:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 23 метра.</p> <p>минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,</p> <p>максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.;</p> <p>Для иных объектов:</p> <p>Минимальный размер земельного участка- 23 метра,</p> <p>минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.</p> <p>максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, |
| Магазины (код 4.4) | <p>Торговый павильон;</p> <p>Магазин</p> | |
| Общественное питание (код 4.6) | <p>Кафе;</p> <p>Закусочная;</p> <p>Столовая</p> | |

| | | |
|---------------------------------------|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> |
| Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Гаражи боксового типа; Гараж; Стоянка (парковка) | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 10 метров. минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> |

Вспомогательные виды разрешенного использования

Гараж, баня, хоз. постройки и т.п. строения и сооружения вспомогательного использования (для объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки);
Сети инженерно-технического обслуживания.

Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.

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 Кировской области.

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение

распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

ОД-2 – общественно-деловая зона

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, иной коммерческой деятельности, кредитно-финансовых учреждений, юридических и общественных организаций, объектов связи, зданий органов управления; эксплуатации существующих жилых домов, их реконструкции.

Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади, применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.

| 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 | | |
| Социальное обслуживание (код 3.2) | Почтовое отделение; Телеграфная станция; Телефонная станция; Учреждения социальной защиты; Бюро ритуальных услуг | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 30 м Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м. |
| Здравоохранение (код 3.4) | Аптека; Пункт первой медицинской помощи; Поликлиника; Фельдшерско-акушерский пункт; Офис врача общей практики Станции скорой помощи | Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.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. |
| Культурное развитие (код 3.6) | Библиотека; Кинотеатр; Музей; Выставочный зал; Театр; Концертный зал; Театр-студия; Клуб; Дом культуры; Компьютерный центр | 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 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| Религиозное использование (код 3.7) | Церковь; Собор; Храм; Часовня; Монастырь; Молельный дом; Дом священнослужителя; Скит; Воскресная школа; Семинария; Духовное училище | |

| | | |
|---|---|---|
| Общественное управление (код 3.8) | Здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, службы судебных приставов; Архив; Информационный центр; Многофункциональный центр | |
| Спорт (код 5.1) | Спортзал; Бассейн; Спортклуб; Спорткомплекс; Стадион; Физкультурно-оздоровительный комплекс; Многофункциональный культурно-оздоровительный комплекс; Спортивные сооружения | |
| Деловое управление (код 4.1) | Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; Издательства и редакционные офисы; Нотариальная контора; Рекламное агентство | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Для объектов общественного питания: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м., максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.; |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2) | Торговый центр | Для магазинов и торговых центров: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. - минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м, - максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м. |
| Рынки (код 4.3) | Рынок | Для иных объектов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. |
| Магазины (код 4.4) | Торговый павильон; Магазин | 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. |
| Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | Банк; Отделение банка; Здание страховой организации | Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. |
| Общественное питание (код 4.6) | Кафе; Закусочная; Столовая; Ресторан; Бар | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Гостиница; Дом приема гостей | |
| Развлечения (код 4.8) | Танцзал; Дискотека; Развлекательный комплекс | |

| | | |
|--|--|---|
| | | граница земельного участка – 60%. |
| Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Гаражи боксового типа; Гараж; Стоянка (парковка) | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 10 метров. минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м. 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. 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 – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства не установлены | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Условно разрешенные | | |
| 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 %. |
| Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | Среднеэтажный многоквартирный жилой дом; Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях среднеэтажного многоквартирного дома. | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м. - максимальная площадь земельного участка – 4000 кв.м.. <p>Минимальный размер земельного участка – 30 м.</p> <p>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.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 6 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.</p> |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Противопожарные водоемы и резервуары; Водонапорная башня; Водозаборная скважина; Трансформаторная подстанция; Тепловой пункт; Газорегуляторная установка (ГРУ); Отопительная котельная; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; Линейные объекты водоснабжения, теплоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения; | 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; Парикмахерская и иные объекты обслуживания; Общественная баня; Приёмный пункт продуктов лесного происхождения; Общественный туалет; Прачечная; Автостанция | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 23 метра.</p> <p>минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.</p> <p>максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов |
| Ветеринарное обслуживание (код 3.10) | Ветеринарная лечебница | |

| | | |
|--|--|---|
| | | - 3 м, - от границы земельного участка - 3 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. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Связь (код 6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения; Антенно-мачтовые сооружения | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Пункт полиции; Отдел внутренних дел; Спасательные станции | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

Вспомогательные виды разрешенного использования

Гараж, баня, хоз. постройки и т.п. строения и сооружения вспомогательного использования (для объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки);

Сети инженерно-технического обслуживания.

Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.

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 Кировской области.

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

П-1 - зона предприятий V класса вредности

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 V класс вредности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади, применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.

| 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 | | |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Противопожарные водоемы и резервуары; Водонапорная башня; Водозаборная скважина; Трансформатор; Электроподстанция; Отопительная котельная; Учреждения жилищно-коммунального хозяйства; Производственная база коммунального предприятия; газорегуляторные подстанции; трансформаторные подстанции; сети газоснабжения; сети электроснабжения; Линейные объекты водоснабжения, теплоснабжения | 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) | Автостанция | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 10 метров. |
| Деловое управление (код 4.1) | Административные здания; Бытовые здания | минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., |
| Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Гаражи боксового типа; Гараж для легкового автотранспорта; Гараж; Стоянка (парковка) | максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |
| Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) | Автомойка; Станции технического обслуживания; Мотель | - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. |
| Спорт (код 5.1) | Спортивно-оздоровительные учреждения; Спортзал Автодром; Мотодром | Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. |
| Пищевая промышленность (код 6.4) | Предприятие по производству хлеба и хлебобулочных изделий; Хлебозаводы и хлебопекарные производства; Предприятие по переработке мяса | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Связь (код 6.8) | Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; Объекты телевизионного вещания | |

| | | |
|--|---|---|
| Склады (код 6.9) | Объекты складского назначения различного профиля; Склад; Предприятия по сбору и первичной переработке вторсырья | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Пожарное депо; Объекты пожарной охраны | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства не установлены | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Условно разрешенные | | |
| Магазины (код 4.4) | Магазин | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 10 метров. минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. 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. 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 – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Специальная деятельность (код 12.2) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства не установлены | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Сети инженерно-технического обслуживания | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, |

| | | |
|--|--|---|
| | | реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|--|--|---|

Объекты капитального строительства, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, отнесенные к основным и условно разрешенным видам использования, должны соответствовать V классу вредности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

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 Кировской области.

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

П-2 - зона предприятий IV класса вредности

Зона предназначена для функционирования промышленных предприятий и производств IV класса вредности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади, применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.

| 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 | | |
| Деловое управление (код 4.1) | Административные здания; Бытовые здания | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 10 метров. минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. |
| Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Гаражи боксового типа; Гараж для легкового автотранспорта; Гараж; Стоянка (парковка) | 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. |
| Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) | Автомойка; Станции технического обслуживания; Автозаправочные станции; Мотель | Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. |
| Пищевая промышленность (код 6.4) | Предприятие по производству хлеба и хлебобулочных изделий; Предприятие по переработке мяса | Предельное количество этажей или |
| Строительная промышленность (код 6.6) | Объекты строительной промышленности; Здание пилотеха; | |
| Связь (код 6.8) | Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой | |

| | | |
|--|--|--|
| | связи; Объекты телевизионного вещания | предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 4. |
| Склады (код 6.9) | Объекты складского назначения различного профиля; Коммунально-складские предприятия; Склад для хранения газовых баллонов; Склад | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Противопожарные водоемы и резервуары; Водонапорная башня; Водозаборная скважина; Электроподстанция; Отопительная котельная; Учреждения жилищно-коммунального хозяйства; Производственная база коммунального предприятия; Линейные объекты водоснабжения, теплоснабжения; Газораспределительные станции; Газорегуляторные подстанции; Трансформаторные подстанции; Сети газоснабжения; Сети электроснабжения | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Пожарное депо; Объекты пожарной охраны | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства не установлены | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Условно разрешенные | | |
| Сельскохозяйственное использование (код 1.0) | Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции; Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 10 метров. минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. 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. |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> |
| Магазины (код 4.4) | Магазин | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 10 метров. минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>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.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> |
| Специальная деятельность (код 12.2) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства не установлены | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Сети инженерно-технического обслуживания | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |

Объекты капитального строительства, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, отнесенные к основным и условно разрешенным видам использования, должны соответствовать IV или V классу опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

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 Кировской области.

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

ИТИ-1 – зона инженерных сооружений

Зона предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения и очистки стоков, связи, газоснабжения, теплоснабжения, телевидения и радиовещания, а также включают территории, необходимые для их технического обслуживания и охраны.

Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади, применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.

| 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 | | |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Противопожарные водоемы и резервуары; Водонапорная башня; Водозаборная скважина; Насосная станция водоснабжения; Реагентное хозяйство; Регулирующие и запасные емкости; Трансформаторные подстанции; Отопительная котельная; Очистные сооружения; Канализационные сооружения механической и биологической очистки стоков; Канализационные насосные станции; Тепловой пункт; Газорегуляторные пункты; Крановые задвижки; Линейные объекты водоснабжения, теплоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Связь (код 6.8) | Антенны сотовой, | |

| | | |
|--|---|--|
| | радиорелейной, спутниковой связи; Объекты телевизионного вещания | |
| Условно разрешенные | | |
| Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Гараж для легкового автотранспорта; Стоянка (парковка) | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 10 метров. минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.</p> <p>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.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p> |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Сети инженерно-технического обслуживания | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Р-1 –зона природных ландшафтов и лесопарков

Зона предназначена для сохранения природных ландшафтов и использования их для отдыха населения при условии допустимого воздействия людей на окружающую природную среду.

Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади, применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.

| 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 | | |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Трансформатор; Линейные объекты водоснабжения, теплоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Охрана природных территорий (код 9.1) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства не установлены | |
| Общее пользование водными объектами (код 11.1) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства не установлены | |
| Отдых (рекреация) (код 5.0) | Универсальные спортивные комплексы; Тренировочные базы; Детские оздоровительные лагеря; Дачи дошкольных учреждений; Базы отдыха; Лодочные станции; Спасательные станции. | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 20 метров. минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м., максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>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.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%.</p> |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства не установлены | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Условно разрешенные | | |
| Общественное питание (код 4.6) | Кафе; Ресторан | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: |

| | | |
|--|--|--|
| Санаторная деятельность (код 9.2.1) | Профилакторий | Минимальный размер земельного участка – 20 метров. минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м., максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. |
| Религиозное использование (код 3.7) | Церковь; Собор; Храм; Часовня | 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. 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 – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%. |
| Природно-познавательный туризм (код 5.2) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства не установлены | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Сети инженерно-технического обслуживания | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.

Необходима разработка и утверждение схемы планировочной организации использования территории (земельного участка) в зоне, предназначенной для озеленения населённого пункта, использования для отдыха населения, для кратковременного занятия физической культурой и спортом.

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 Кировской области.

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение

распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

Р-2 –зона парков

Зона предназначена для озеленения населённого пункта, использования для отдыха населения, для кратковременного занятия физической культурой и спортом.

Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади, применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.

| 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 | | |
| Охрана природных территорий (код 9.1) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства не установлены | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Общее пользование водными объектами (код 11.1) | | |
| Отдых (рекреация) (код 5.0) | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства не установлены | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Условно разрешенные | | |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Противопожарные водоемы и резервуары; Трансформатор; Линейные объекты водоснабжения, теплоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Развлечения (код 4.8) | Пункт проката | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 10 метров. минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению 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. Для застроенных земельных участков при |
| Здравоохранение (код 3.4) | Пункт первой медицинской помощи | |
| Общественное питание (код 4.6) | Кафе; Ресторан; Бар | |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%.</p> |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Пункт полиции; | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Сети инженерно-технического обслуживания | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |

Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.

Необходима разработка и утверждение схемы планировочной организации использования территории (земельного участка) в зоне, предназначенной для озеленения населённого пункта, использования для отдыха населения, для кратковременного занятия физической культурой и спортом.

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 Кировской области.

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СХ-1 – зона сельскохозяйственных угодий

Зона используется под сельскохозяйственные угодья до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом поселения.

Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади, применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.

| 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 | | |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Трансформатор; Линейные объекты водоснабжения, теплоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства не установлены | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства не установлены | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 5 метров. |
| Ведение огородничества (код 13.1) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства не установлены | минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Условно разрешенные | | |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены | | |
| Вспомогательные | | |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены | | |

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

О-1 – Зона кладбищ

Зона предназначена для размещения и функционирования кладбищ

Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади, применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.

| 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 | | |
| Религиозное использование (код 3.7) | Церковь; Собор; Храм; Часовня; Молельный дом | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 20 метров. минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м., максимальная площадь земельного участка – 400000 кв.м.</p> <p>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.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p> |
| Ритуальная деятельность (код 12.1) | Кладбище | |
| Условно разрешенные | | |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

Объекты, связанные с отпращиванием культа;
 Хозяйственные объекты и административные здания, связанные с функционированием кладбищ;
 Общественные туалеты;
 Противопожарные водоемы и резервуары;
 Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
 Аптечный пункт;
 Участковый пункт полиции

ЗОНЫ КУЛЬТОВЫХ ОБЪЕКТОВ И СООРУЖЕНИЙ

К-1 – Зона культовых объектов и сооружений

Зона используется для строительства, реконструкции и эксплуатации зданий и сооружений храмов, церквей

| 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 | | |
| Религиозное использование (код 3.7) | Церковь; Собор; Храм; Часовня; Монастырь; Молельный дом; Дом священнослужителя; Скит; Воскресная школа; Семинария; Духовное училище | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 20 метра. минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м. Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.</p> <p>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.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Условно разрешенные | | |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Противопожарные водоемы и резервуары; Водонапорная башня; Водозаборная скважина; Насосная станция; Трансформатор; Жилищно-эксплуатационная | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 5 метра. минимальная площадь земельного участка - 25 кв. м. максимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м.</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>служба; Аварийно-диспетчерская служба; Отопительная котельная; Пожарное депо; Очистные сооружения</p> | <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков. 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 - 1 м, - от красной линии однополосных проездов - 1 м, - от границы земельного участка - 1 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 – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> |
| Вспомогательные | | |
| <p>Коммунальное обслуживание (код 3.1)</p> | <p>Сети инженерно-технических обслуживания</p> | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |

Глава 9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям

1. На территории Лажского сельского поселения установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий, применительно к которым градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации:

- водоохранные зоны (включая прибрежные защитные полосы);
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

Населенных пунктов, попадающих в зоны затопления и подтопления, на территории Лажского сельского поселения нет.

На территории Лажского сельского поселения имеются объекты культурного наследия, включенные в Перечни объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах настоящих Правил, определяется:

- градостроительными регламентами, применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

- ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, установлены в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г.;

Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г.;

Федеральным законом от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральным законом от 30.03.99 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Федеральным законом от 04.05.99 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция).

5. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных настоящими Правилами.

Водоохранная зона (включая прибрежные защитные полосы)

1. В водоохранных зонах устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

3. Проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов на территории водоохраной зоны допускается при

условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

4. Строительство и реконструкция зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также работ по добыче полезных ископаемых, землеройных и других работ проводятся с согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации.

5. На расположенных в пределах водоохранных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнения, засорения и истощение водных объектов.

6. В соответствии со ст.27. Водного кодекса Российской Федерации органами местного самоуправления устанавливаются правила использования водных объектов и осуществляются меры по охране таких объектов.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3. Прибрежная защитная полоса – часть зоны, территория которой непосредственно примыкает к водному объекту.

4. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территории города, при наличии ливневой канализации и набережных, границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина зоны прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

5. В соответствии с частью 17 ст. 65 Водного кодекса РФ в границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 ст. 65 Водного кодекса РФ ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, «ванн».

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

7. В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с п.2 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с п.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

1. Зона санитарной охраны источников водоснабжения должна организовываться в составе 3-х поясов:

- первого пояса (строгого режима), предназначенного для защиты места водозабора от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;

- второго и третьего поясов (поясов ограничений), предназначенных для предупреждения микробного и химического загрязнения воды источников.

2. Границы поясов зоны санитарной охраны источников водоснабжения определяются проектом, утверждаемым в установленном порядке.

3. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 1-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников:

Территория 1-го пояса зоны санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещаются:

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
- проживание людей;
- размещение приемников нечистот и бытовых отходов;
- применение ядохимикатов и удобрений;
- посадка высокоствольных деревьев.

Водопроводные сооружения, расположенные в 1-ом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

4. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства во 2-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников:

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром Госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- подземное складирование твердых отходов;
- разработка недр земли;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и рубка реконструкции.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должны выполняться мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

5. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 3-ем поясе зоны санитарной охраны подземных источников:

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром Госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- подземное складирование твердых отходов;
- разработка недр земли;

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах 3-го пояса только при использовании подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения по согласованию с центром Госсанэпиднадзора, органами государственного экологического и геологического контроля.

Санитарно-защитная зона от источников загрязнения

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», утвержденным Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации «О введении в действие новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» от 10 апреля 2008 г. N 25, а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 «Изменения и дополнения N 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» от 09.10.2010 г и Письмом Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 22 ноября 2010 года N 01/16400-0-32 «О разъяснении изменений N 3 в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03»:

Не устанавливаются размеры и границы СЗЗ для действующих промышленных объектов и производств:

- для которых уже была установлена СЗЗ на основании ранее действовавших нормативных документов;

- если расстояния от границы территории промышленной площадки предприятий до нормируемых территорий составляет **ориентировочный размер СЗЗ** для указанного класса объекта или превышает его;

- для объектов, которые в течение последних 5 лет работают стабильно, без увеличения количества источников выбросов в атмосферный воздух и объемов выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух, без изменения технологических процессов, при отсутствии обращений населения на загрязнение атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух;

- для объектов, расположенных на удалении от нормируемых территорий на расстояние 10 и более км, при условии, что в радиусе 1000 м от границы территории объекта отсутствуют родовые угодья коренных малочисленных народов, другие нормируемые территории, перспективная жилая застройка, в соответствии с генеральным планом развития сельского или сельского поселения, не будет приближаться к границе ориентировочной санитарно-защитной зоны предприятия;

- для объектов, расположенных в промышленной зоне и не имеющих непосредственных границ с нормируемыми территориями. Для группы промышленных объектов и производств устанавливается единая санитарно-защитная зона.

Устанавливаются санитарно-защитные зоны:

- для вновь строящихся, реконструируемых промышленных объектов и производств, объектов, находящихся в стадии технического перевооружения, при увеличении мощности, изменении технологических процессов, применении технологий не имеющих аналогов на территории Российской Федерации, которые являются источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека;

- для действующих промышленных объектов и производств I, II и III и IV классов опасности, располагаемых в жилой застройке или в зоне других нормируемых территорий без соблюдения ориентировочной СЗЗ, деятельность которых связана с загрязнением атмосферного воздуха

вредными для здоровья веществами и превышением уровней шума, вибрации, электромагнитных излучений выше установленных гигиенических нормативов, что вызывает обоснованные жалобы населения;

- для действующего объекта или производства в случае принятия решения Администрацией сельского поселения, обращения руководителя (заказчика) указанного объекта с просьбой об установлении санитарно-защитной зоны.

При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации, при невозможности соблюдения размеров ориентировочной СЗЗ, необходимо обосновать размещение таких объектов ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и акустическими расчетами. Проект санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования атмосферного воздуха и измерения уровней шума не проводятся.

Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физического воздействия на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий и социально-гигиенического мониторинга. Проект организации санитарно-защитной зоны не разрабатывается. В случае поступления обоснованных обращений населения об ухудшении условий проживания, связанном с деятельностью предприятия, необходимо предъявить требования по выполнению мероприятий по сокращению выбросов загрязняющих веществ и/или снижению уровней шума.

Для предприятий I, II, III классов опасности при установлении санитарно-защитных зон отменено проведение не менее чем годовых натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физического воздействия на атмосферный воздух на границе санитарно-защитных зон. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны, жилой застройки и других нормируемых территорий являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физического воздействия на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий, а также данные производственного контроля.

Натурные исследования и измерения на границе жилой застройки и расчетной СЗЗ **проводятся:**

- для аэропортов, аэродромов, вертодромов – по лимитирующему фактору (шум); количество измерений определяется в каждом конкретном случае с учетом интенсивности работы аэропорта (количество взлет-посадок и взлетно-посадочных полос);

- для групп промышленных предприятий (промышленных зон), в состав которых входят объекты I, II классов опасности, в выбросах которых содержатся вещества I класса опасности, а также вещества с доказанной канцерогенностью – всего 20 натурных исследований загрязнений атмосферного воздуха в год, проводимых посезонно, по приоритетным веществам, расчетная концентрация которых составляет 0,7 и более ПДК; инструментальных измерений физических факторов воздействия на атмосферный воздух (всего 8 исследований в год, проводимых посезонно);

- для крупных химических, нефтехимических комплексов, металлургических комбинатов с полным технологическим циклом (от добычи руды до выплавки металла) – всего 20 натурных исследований загрязнений атмосферного воздуха в год, проводимых посезонно, по приоритетным веществам, расчетная концентрация которых составляет 0,7 и более ПДК; инструментальных измерений физических факторов воздействия на атмосферный воздух (всего 8 исследований в год, проводимых посезонно).

Работы по оценке риска для здоровья населения **не проводятся:**

- для животноводческих и птицеводческих предприятий (при сопоставлении размеров и границ СЗЗ указанных объектов и производств, полученных расчетным путем и по результатам работ по оценке риска, различий не выявлено);

- для кладбищ (при сопоставлении размеров и границ СЗЗ указанных объектов и производств, полученных расчетным путем и по результатам работ по оценке риска, различий не выявлено);

- для промышленных объектов и производств, расстояние от границы территории которых до границы нормируемых территорий в 2 и более раза превышает ориентировочную санитарно-защитную зону.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Охранные зоны памятников истории и культуры

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на каждый объект культурного наследия должны быть разработаны проекты зон охраны и в их составе показаны границы охранных зон (охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта). Определение границ охраняемого объекта (территории) позволит сформировать его как обособленный объект управления соответствующих государственных или муниципальных органов власти и разработать для него градостроительные регламенты с определением разрешенного использования земельных участков, установлением охранных ограничений.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия. Охранная зона устанавливается для обеспечения сохранности объекта историко-культурного наследия и прилегающей к его территории исторически сложившейся среды для создания условий, способствующих выявлению исторической, научной, художественной или иной культурной ценности объекта историко-культурного наследия.

На территории охранной зоны не должны производиться работы, которые могут оказать вредное воздействие на сохранность объекта историко-культурного наследия.

Памятники археологии должны быть окружены охранной зоной 50 метров от границ памятников, при группе памятников – от границ крайних объектов, для памятников археологии, которым должна быть обеспечена обозримость, радиус охранной зоны должен быть равен 200 – 300 метров.»