

УТВЕРЖДЕНЫ  
Решением Ветошкинской  
*сельской Думы*  
от 19.02.2016 №123

**ПРАВИЛА**  
**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
*территории*  
*«Ветошкинского сельского поселения»*  
*Лебяжского муниципального района*  
*Кировской области*

(в редакции от 14.02.2017, решение Ветошкинской сельской Думы №172)

## Содержание

Общие положения	
1. Правовая основа, цели введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки городского поселения	<b>3</b>
2. Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки, их определения	<b>4</b>
Часть 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки внесения в них изменений	<b>8</b>
Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления	<b>8</b>
1.1. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	8
1.2. Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий	8
1.3. Градостроительные регламенты и их применение	9
1.4. Структурные подразделения местного самоуправления	11
1.5. Лица, осуществляющие землепользование и застройку	<b>14</b>
1.6. Комиссия по землепользованию и застройке	<b>14</b>
1.7. Права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до вступления в силу Правил	<b>15</b>
1.8. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам	<b>15</b>
1.9. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки	16
Глава 2. Изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	<b>16</b>
2.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	<b>16</b>
2.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	<b>18</b>
2.3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<b>20</b>
Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления	<b>21</b>
Глава 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	<b>22</b>
Глава 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки	<b>24</b>
Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки	<b>26</b>
6.1. Установление публичных сервитутов	<b>26</b>
Часть 2. Карта градостроительного зонирования (являющаяся неотъемлемой частью настоящих Правил и оформленная отдельной папкой графических материалов)	<b>26</b>
Часть 3. Градостроительные регламенты	<b>26</b>
Приложения к Правилам землепользования и застройки (включает организационно-правовые порядки градостроительной подготовки земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства)	

## Общие положения

### **1. Правовая основа, цели введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки**

1.1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Ветошкинского сельского поселения Лебяжского муниципального района Кировской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Кировской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Ветошкинского сельского поселения муниципального района Кировской области.

Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят на территории муниципального образования Ветошкинского сельского поселения Лебяжского муниципального района Кировской области (далее - муниципальное образование Ветошкинское сельское поселение) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для:

защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;

обеспечения открытой информации о Правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости;

контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации, заверенных строительством объектов и их последующего использования;

создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.2. Настоящие Правила включают в себя три части:

Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

Часть 2. Карту градостроительного зонирования;

Часть 3. Градостроительные регламенты.

1.2.1. Часть 1 настоящих Правил представлена в форме правовых норм, включающих в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

1.2.2. Часть 2 Правил содержит Карту градостроительного зонирования, являющуюся неотъемлемой частью настоящих Правил.

3.1. На карте градостроительного зонирования установлены и отображены:

1) границы и кодовые обозначения установленных Правилами территориальных зон;

2) границы и кодовые обозначения утвержденных в установленном порядке зон с особыми условиями использования территории;

3) границы утвержденных в установленном порядке территорий объектов культурного наследия в случае, если такие объекты установлены в установленном законодательстве порядке.

На карте градостроительного зонирования могут отображаться санитарно-защитные зоны производственных предприятий и объектов капитального строительства, при наличии разработанного и утвержденного в установленном порядке проекта санитарно-защитных зон.

1.2.3. Часть 3 Правил устанавливает градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования и содержит:

виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости;

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

ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства.

1.3. Настоящие Правила подлежат обязательному исполнению на всей территории муниципального образования Ветошкинское сельское поселение.

4. Настоящие Правила применяются наряду:

1) с техническими регламентами, строительными нормами и правилами, нормативами градостроительного проектирования, и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

2) нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Ветошкинское сельское поселение, которые применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

## **2. Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки, и их определения**

В Правилах землепользования и застройки используются следующие основные понятия:

1) **градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий Ветошкинского сельского поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

2) **территориальное планирование** - планирование развития территорий Ветошкинского сельского поселения, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

3) **градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

4) **правила землепользования и застройки** — документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

5) **комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия)** — постоянно действующий орган при главе администрации поселения, обеспечивающий реализацию

правил землепользования и застройки в сельском поселении в пределах установленных полномочий. Комиссия может быть межмуниципальной и может быть создана при главе муниципального района, в случае если полномочия по созданию такой комиссии переданы от поселения муниципальному району по соглашению в установленном порядке.

6) **градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны и в равной мере распространяемые на все земельные участки, расположенные в пределах территориальной зоны, виды разрешенного 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, предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые посредством зон с особыми условиями использования территории;

7) **красные линии** — линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты (сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

8) **линии градостроительного регулирования** включают:

красные линии;

границы 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 (включая линии регулирования застройки);

границы зон действия публичных сервитутов;

границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков и иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд;

границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования недвижимости;

9) **линии регулирования застройки** - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

10) **территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары). Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации;

11) **земельный участок** как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

12) **градостроительный план земельного участка** – документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории (в проекте планировки, совмещенном с проектом межевания или в проекте межевания), либо в виде отдельного документа для разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

11) **предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального

строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

12) **разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки и межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

13) **разрешение на ввод в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации;

14) **развитие застроенных территорий** – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством применительно к нескольким земельным участкам, элементам (частям элементов) планировочной структуры (кварталам, частям кварталов, микрорайонам, частям микрорайонов), смежным элементам планировочной структуры или их частям и включающие изменение границ земельных участков путем их разделения и (или) объединения, реконструкцию, строительство на месте сносимых объектов капитального строительства;

15) **объект культурного наследия** (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) - это объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

16) **виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в части 3 настоящих Правил при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, иными техническими нормативными документами;

**основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков** – установленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, которые при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены;

**условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков** - установленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, которые могут быть разрешены с учетом результатов публичных слушаний решением главы администрации муниципального образования Ветошкинское сельское поселение;

**вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков** – установленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;

17) **объект капитального строительства** — здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

18) **объект индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом)** – отдельно стоящий жилой дом, с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

19) **блокированный жилой дом** – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

20) **многоквартирный жилой дом** — жилое здание, в котором по совокупности две и более квартиры, имеющие самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме, многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

21) **помещение** — часть объема здания или сооружения, имеющая определенное назначение и ограниченная строительными конструкциями;

22) **высота объекта капитального строительства** - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;

23) **максимальный процент застройки в границах земельного участка** – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка в процентах;

24) **инженерная, транспортная и социальная инфраструктура** – комплекс зданий, сооружений и коммуникаций инженерного оборудования, транспорта и связи, объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, доступность таких объектов для населения, благоустройство территории, которые обеспечивают благоприятные условия жизнедеятельности населения, устойчивое развитие и функционирование городского поселения.

25) **территориальные зоны** — зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

26) **водоохранные зоны** — территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, каналов, озёр, водохранилищ и на которых 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;

27) **прибрежная защитная полоса** — часть водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

28) **сервитут** – право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества (в том числе чужим земельным участком), например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута;

29) **публичный сервитут** — право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний;

30) **строительство** — создание зданий и сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

31) **коэффициент строительного использования земельного участка** - отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного

участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

## **Часть 1. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

### **Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**

#### **1.1. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

Настоящие Правила, включая входящие в их состав картографические документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

Администрация муниципального образования Ветошкинское сельское поселение обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- 1) публикации Правил;
- 2) помещения Правил в сети «Интернет»;
- 3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте, включая входящие в их состав картографические документы, в администрации муниципального образования Ветошкинское сельское поселение и в отделе архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Лебяжский муниципальный район;
- 4) предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и территориям кварталов (микрорайонов).

#### **1.2. Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий**

На карте градостроительного зонирования в части 2 настоящих Правил выделены:

- 1) территориальные зоны;
- 2) зоны с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с п. 1 ст. 85 Земельного кодекса РФ и ст. 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в результате градостроительного зонирования могут быть установлены следующие виды территориальных зон:

- 1) жилые зоны,
- 2) общественно-деловые зоны,
- 3) производственные зоны,
- 4) зоны инженерной и транспортной инфраструктур,
- 5) зоны сельскохозяйственного использования,
- 6) зоны рекреационного назначения,
- 7) зоны специального назначения,
- 8) размещение военных объектов,
- 9) иные виды территориальных зон.

Границы территориальных зон, установленные на карте градостроительного зонирования, отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной из зон в соответствии с ГрК РФ.

На карте градостроительного зонирования территории могут быть отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, которые представлены следующими видами:



- 1) зоны санитарной охраны источников водоснабжения,
- 2) водоохранные зоны,
- 3) санитарно-защитные зоны предприятий и объектов капитального строительства (при наличии разработанного и утвержденного в установленном порядке проекта санитарно-защитных зон).
- 4) зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 5) зоны затопления;
- 6) зоны подтопления.

### **1.3. Градостроительные регламенты и их применение**

1. В соответствии со статьей 85 Земельного кодекса РФ (далее - ЗК РФ) и ст. 36 ГрК РФ Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально с учётом особенностей её расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков (п.2 ст. 85 ЗК РФ), существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства (ст. 34 ГрК РФ) с учетом практического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны и возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства (п.2 ст.36 ГрК РФ).

Решения по землепользованию и застройке принимаются на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон, и ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые действуют в зонах с особыми условиями использования территории.

Для территориальных зон, установлены градостроительные регламенты, определяющие:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. В целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения для зон с особыми условиями использования территории установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям (по отношению к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства), а именно:

- 1) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне, в зоне охраны источников водоснабжения;
- 2) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитной зоне предприятия или объекта.

3. 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.

4. При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, региональными нормативами градостроительного проектирования Кировской области, иными нормативно-техническими документами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования, занятых улицами, проездами, площадями, автомобильными дорогами местного значения;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

6. К земельным участкам, иным объектам капитального строительства, расположенным в пределах зон ограничений, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в части 2 настоящих Правил.

7. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, расположенного на территории Ветошкинского сельского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами;

- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

- иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

8. Градостроительный регламент, в части видов разрешенного использования недвижимости, включает:

- основные виды разрешенного использования недвижимости, которые не могут быть запрещены;

- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам процедуры публичных слушаний;

- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

9. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в списках видов разрешенного использования, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны.

10. Инженерные сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования отдельных земельных участков и объектов капитального строительства (тепло-, газо-, водоснабжение, канализование, электроснабжение, связь и сигнализацию), являются всегда разрешенными при условии соответствия требованиям технических регламентов, строительных норм и правил и допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации.

11. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусматриваемые градостроительными регламентами территориальных зон, включают в себя:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

иные показатели.

Указанные размеры и параметры, их сочетания устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне. Требования к их обеспечению устанавливаются в градостроительных планах земельных участков.

Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Реконструкция объектов капитального строительства, а также изменения вида разрешенного использования земельных участков может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом (п.8. 9. ст. 36 ГрК РФ).

#### **1.4. Структурные подразделения местного самоуправления**

1. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

- 1) администрация муниципального образования Ветошкинского сельского поселения;
- 2) структурные подразделения и должностные лица администрации муниципального образования Лебяжский муниципальный район, при наличии соответствующего соглашения с администрацией городского поселения.

2. По вопросам применения настоящих Правил органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку:

по запросу Комиссии по землепользованию и застройке предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;

участвуют в регулировании и контроле землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами, положениями об этих органах.

3. По вопросам применения настоящих Правил структурное подразделение администрации муниципального района, уполномоченное в области градостроительной деятельности, осуществляет по соглашению с администрацией городского поселения следующие функции:

подготовка для главы муниципального образования, представительного органа местного самоуправления, регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений, в том числе в части дополнения состава и установления значений предельных параметров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам;

участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

участие в подготовке документов для проведения аукционов под комплексное освоение в целях жилищного строительства;

рассмотрение и подготовка заключений по документации по планировке территории на соответствие законодательству, настоящим Правилам, региональным нормативам градостроительного проектирования Кировской области;

подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов по заявлениям физических и юридических лиц;

проверка соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров строительства;

проверка соответствия построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка и требованиям, установленным в разрешении на строительство;

подготовка разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, продление срока действия разрешения на строительство, внесение изменений в разрешение на строительство;

предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, с целью рассмотрения вопросов установленных частью 1 главы 4 настоящих Правил;

организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;

предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории, иной информации, предусмотренной Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ);

другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением о структурном подразделении органа местного самоуправления, уполномоченном в области градостроительной деятельности.

4. По вопросам применения настоящих Правил структурное подразделение администрации муниципального района (при наличии соответствующего соглашения с администрацией городского поселения), уполномоченное в области планирования развития экономики, осуществляет следующие функции:

организация и координация разработки проектов планов и программ развития поселений, в том числе в соответствии с настоящими Правилами;

внедрение инноваций по оптимальному использованию экономического, финансового и налогового потенциалов городских и сельских поселений;

организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и муниципальной информационной системой,

подготовка и обеспечение реализация экономических проектов, в том числе инновационных, направленных на социально-экономическое развитие городских и сельских поселений и обеспечение их жизнедеятельности;

разработка и реализация мер, направленных на создание благоприятного инвестиционного климата, привлечение инвестиций для развития экономики городских и сельских поселений;

обеспечение развития капитального строительства и реконструкции социально-бытовых объектов, объектов инженерного назначения и иных объектов на территории городских и сельских поселений;

разработка и обеспечение реализации муниципальных программ строительства объектов муниципального заказа, оформление субсидий на строительство муниципальных объектов и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением о структурном подразделении органа местного самоуправления уполномоченном в области планирования развития экономики.

5. По вопросам применения настоящих Правил структурное подразделение администрации муниципального района, уполномоченное в области управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами, осуществляет по соответствующему соглашению с администрацией городского поселения, следующие функции:

предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, с целью рассмотрения вопросов установленных частью 1 главы 4 настоящих Правил;

участие в разработке и осуществлении земельной политики в районе и программ земельной реформы, в том числе путем внесения предложений об изменении настоящих Правил;

обеспечение подготовки топографической съемки (планово-картографической подосновы), кадастровых работ для получения кадастровых паспортов земельных участков для подготовки документации по планировке территории в случае инициативы органов местного самоуправления муниципального образования;

обеспечение подготовки межевых планов на основании утвержденной документации по планировке территории для проведения кадастрового учета земельных участков, сформированных в проектах межевания в случае инициативы органов местного самоуправления муниципального образования;

получение кадастровых паспортов земельных участков с целью проведения аукционов для строительства объектов капитального строительства муниципального значения;

обеспечение организации и проведения торгов, аукционов, конкурсов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, предварительно подготовленных посредством планировки территории и (или) сформированных из состава государственных, муниципальных земель;

подготовка решений о предоставлении земельных участков, а также резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд;

другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением о структурном подразделении органа местного самоуправления, уполномоченном в области управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами.

6. По вопросам применения настоящих Правил структурное подразделение администрации муниципального района, уполномоченное в области ведения правовой работы, осуществляет по соглашению с администрацией городского поселения следующие функции:

подготовка проектов нормативных (муниципальных) актов по вопросам землепользования и застройки;

подготовка проектов нормативных (муниципальных) актов по внесению изменений в Правила;

подготовка предложений на проекты нормативных и иных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных актов Лебяжского муниципального района, органов местного самоуправления городских и сельских поселений по вопросам землепользования и застройки;

обеспечение правовой информацией структурных подразделений администраций городских и сельских поселений по вопросам землепользования и застройки;

предоставление Комиссии заключений по вопросам ее деятельности;

другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением о структурном подразделении, уполномоченном в области ведения правовой работы.

7. В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ уполномоченный государственный орган субъекта Российской Федерации в области охраны

и использования объектов культурного наследия осуществляет контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

### **1.5. Лица, осуществляющие землепользование и застройку**

1. Настоящие Правила регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

по своей инициативе обращаются в администрацию муниципального образования Лебяжский муниципальный район или в администрацию муниципального образования Ветошкинского сельского поселения (в соответствии с соглашением о разграничении полномочий) с заявлением о предоставлении земельного участка (участков) для строительства, для реконструкции объектов капитального строительства и, реализуя частные инвестиционно-строительные намерения, могут осуществлять действия, в случаях установленных законодательством, по градостроительной подготовке земельных участков, посредством которой из состава государственных или муниципальных земель выделяются вновь образуемые земельные участки;

участвуют в торгах, подготавливаемых и проводимых администрацией муниципального образования Лебяжский муниципальный район, на заключение договора аренды земельных участков в целях строительства или реконструкции;

владея земельными участками, объектами капитального строительства, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, иные действия;

владея на правах собственности квартирами в многоквартирном доме могут обеспечивать действия по подготовке проекта межевания и выделения границ земельного участка многоквартирного дома из состава жилого квартала, микрорайона;

осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

Подготовка проектной документации для строительства, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Кировской области и муниципальных образований осуществляющие распоряжение, владение, пользование земельными участками, а так же застройку, выполняют требования законодательства, а также требования настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов, соблюдение порядка процедур осуществления землепользования и застройки.

### **1.6. Комиссия по землепользованию и застройке**

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) создается по решению главы администрации поселения и является постоянно действующим консультативным органом при главе администрации поселения. Комиссия может быть создана при главе муниципального района, в случае если полномочия по созданию такой комиссии переданы от поселения муниципальному району по соглашению в установленном порядке.

2. Персональный состав комиссии и положение о ней утверждается решением главы администрации соответствующего муниципального образования.

3. Комиссия:

1) комиссия рассматривает заявления физических и юридических лиц;

1) проводит публичные слушания в случаях, установленных главой 4 части 1 пунктах 1,2,3 настоящих Правил;

2) выполняет подготовку заключений по результатам публичных слушаний о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных

участков и объектов капитального строительства, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) выполняет подготовку рекомендаций по результатам публичных слушаний главе администрации муниципального образования Ветошкинское сельское поселение, в том числе рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) по результатам публичных слушаний выполняет подготовку заключений по проекту планировки с проектом межевания территории;

5) выполняет подготовку заключений по предложениям о внесении изменений в Правила.

### **1.7. Права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до вступления в силу Правил**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления городского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам и законодательству.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, выданные до вступления в силу настоящих Правил являются действующими.

3. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

а) виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, установленные как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

б) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

в) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

г) расположенные на указанных земельных участках и в объектах капитального строительства производственные и иные объекты требуют установления санитарно-защитных зон, выходящих за границы территориальной зоны расположения этих объектов.

### **1.8. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам**

1. Земельные участки и объекты недвижимости ставшие несоответствующими после внесения изменений в Правила, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности и обязательным государственным нормативам объекты капитального строительства, существование и использование которых

опасно для жизни или здоровья людей, а также для окружающей природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам в соответствии с законодательством может быть наложен запрет на продолжение их использования до приведения их в соответствие с Правилами.

2. Реконструкция указанных в пункте 1 настоящего раздела объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3. В границах жилой территориальной зоны (части жилой территориальной зоны), для которой градостроительным регламентом установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в связи с попаданием их в санитарно-защитную зону предприятий и объектов, допускается эксплуатация жилой застройки и выполнение текущего, капитального ремонта жилых зданий, их реконструкция при условии соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, технических регламентов, санитарно-эпидемиологических норм и правил.

В случае, если жилые территориальные зоны полностью или частично расположены в санитарно-защитной зоне предприятия (падают в зону действия ограничений от предприятия), нанесенной на карту зон ограничений, сокращение санитарно-защитной зоны предприятия проводится в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 09.09.2010 № 122 «Об утверждении СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 «Изменения и дополнения № 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».

4. Изменение видов разрешенного использования указанных в пункте 1 настоящего раздела земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

## **1.9. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **Глава 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

### **2.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности, а так же соблюдения технических регламентов, градостроительных, санитарных норм и правил, региональных нормативов градостроительного проектирования.

2. Случаи изменения видов разрешенного использования недвижимости:

1) один вид разрешенного использования земельного участка на другой изменяется без осуществления строительства (например, в зоне сельскохозяйственного использования пахотное использование заменяется на огородное использование), либо со строительством,



но не требующим получения разрешения на строительство (например, изменение огородного хозяйства на строительство дачного дома).

2) один вид разрешённого использования земельного участка на другой изменяется для строительства объекта, для которого требуется получение разрешения на строительство в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) один вид разрешенного использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей преобразования (перепрофилирования) такого объекта с проведением реконструкции, для проведения которой требуется получение разрешения на строительство в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) один вид разрешенного использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей преобразования (перепрофилирования) такого объекта с проведением работ, для которых не требуется получения разрешения на строительство (в т.ч. капитальный ремонт и текущий ремонт);

5) один вид разрешённого использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей перепрофилирования такого объекта без проведения каких-либо строительных работ.

3. В соответствии со ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» по заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков уполномоченные на установление или изменение видов разрешенного использования земельного участка орган государственной власти или орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня поступления такого заявления обязаны принять решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

4. При изменении вида разрешенного использования по 2 и 3 случаю, когда требуется получение разрешения на строительство, собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка и объекта капитального строительства получает такое разрешение в соответствии со ст. 51 ГрК РФ.

5. При изменении вида разрешенного использования по 4 и 5 случаю, собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка и объекта капитального строительства (правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства) направляет уведомление о намерении изменить вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, с указанием случая, в отдел градостроительства и землеустройства администрации муниципального образования Лебяжский муниципальный район. К уведомлению прикладывается градостроительный план земельного участка, а так же заключение проектной организации, являющейся членом соответствующей саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации:

а) о возможности преобразования (перепрофилировании) объекта капитального строительства с проведением текущего ремонта, не требующего получения разрешения на строительство (если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом);

б) о возможности преобразования (перепрофилировании) объекта капитального строительства без проведения каких-либо строительных работ.

6. Заключение проектной организации готовится по результатам обследования технического состояния строительных конструкций объекта капитального строительства.

7. К уведомлению также прикладываются разделы проектной документации, в случае если в заключении проектной организации был сделан вывод о необходимости подготовки проектной документации проведения капитального ремонта объекта капитального строительства.

8. Отдел градостроительства и землеустройства администрации муниципального образования Ветошкинского сельского поселения Лебяжский муниципальный район в течение десяти дней, с даты поступления документов, подготавливает правообладателю земельного участка и объекта капитального строительства сообщение о возможности реализации его намерений или невозможности их реализации в случае, если изменение вида разрешенного использования объекта капитального строительства повлечет нарушения требований обеспечения безопасности, технических регламентов, градостроительных, санитарных норм и правил, региональных нормативов градостроительного проектирования. Данное сообщение является документом, подтверждающим возможность (невозможность) осуществления намерений правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства с соблюдением требований перечисленных выше регламентов, норм и правил.

9. При наличии возможности реализации намерений правообладателей земельных участков, объектов капитального строительства, муниципальное образование принимает такое решение и уведомляет Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области и филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области о предстоящем изменении вида разрешенного использования объекта капитального строительства (с указанием адреса). К уведомлению прикладывается копия решения муниципального образования.

10. В случае, если собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, изменение вида разрешенного использования осуществляется путем проведения процедуры публичных слушаний (специальное согласование) в соответствии со ст. 10 настоящих Правил.

## **2.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) необходимо для тех видов использования недвижимости, которые указаны в части 3 настоящих Правил как требующие такого разрешения для размещения в территориальной зоне.

Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен статьей 39 ГрК РФ.

2. Заявление о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться:

при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;  
при планировании изменения вида использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.

3. Физическое или юридическое лицо, муниципальное образование, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний предусмотрен главой 4 части 1 настоящих Правил.

6. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект

капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение, с гражданами, проживающими на соседних земельных участках по отношению к этому участку. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

7. Сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования направляются правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

8. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства или о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут проводиться в будние и в воскресные дни. В будние дни время начала публичных слушаний не может быть назначено ранее 15 часов.

8. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

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

10. В случае, если условно разрешенный вид использования включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

11. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации муниципального образования Ветошкинское сельское поселение.

Комиссия может подготовить отрицательные рекомендации в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в случае выявления факторов отрицательно влияющих на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также факторов оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

12. Глава администрации муниципального образования Ветошкинское сельское поселение в течение трех дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

13. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, определяющими пределы реализации разрешенного вида использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства с учетом не допущения ущерба соседним землепользователям и снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

14. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

### **2.3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлен статьей 40 ГрК РФ.

Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов, строительных норм и правил, региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с главой 4 части 1 настоящих Правил.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации муниципального образования в Ветошкинское сельское поселение или главе администрации муниципального образования в Лебяжский муниципальный район, в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности.

7. Глава администрации муниципального образования Ветошкинское сельское поселение или глава администрации муниципального образования Лебяжский муниципальный район, в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности, в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

### **Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления**

1. Содержание, состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется статьями 41, 42, 43, 44, 45 ГрК РФ, региональными нормативами градостроительного проектирования Кировской области и настоящими Правилами.

2. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

проекта планировки;

проекта планировки с проектами межевания;

проекта межевания;

Градостроительные планы земельных участков готовятся в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. Администрация муниципального образования Ветошкинского сельского поселения обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании настоящих Правил.

3. Решения о подготовке документации по планировке территории принимается главой администрации Ветошкинского сельского поселения по собственной инициативе, либо на основании предложений физических или юридических лиц с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории.

4. Градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию на таких участках объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков. Администрация муниципального образования Ветошкинское сельское поселение или администрация муниципального образования Лебяжский муниципальный район, в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности, в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Градостроительный план земельного участка предоставляется без взимания платы.

5. Решение администрации муниципального образования Ветошкинское сельское поселение по подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования Лебяжский муниципальный район в сети «Интернет».

6. Физические или юридические лица вправе представить в администрацию муниципального образования Ветошкинское сельское поселение свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержания документации по планировке территории.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

8. Структурное подразделение администрации муниципального образования Лебяжский муниципальный район, уполномоченное в области градостроительной деятельности, или администрация муниципального образования Ветошкинское сельское поселение (в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере

градостроительной деятельности) в течение пяти дней со дня поступления документации по планировке территории осуществляет проверку такой документации на соответствие нормативам градостроительного проектирования. По результатам проверки указанное подразделение принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе администрации муниципального образования Ветошкинское сельское поселение для утверждения или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

9. Проекты планировки территории и проекты планировки территории с проектами межевания в их составе до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

10. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту планировки с проектами межевания в их составе определяются главой 4 настоящих Правил с учетом положений настоящей статьи.

11. Глава администрации муниципального образования Ветошкинское сельское поселение с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и отправлении на доработку. Решение администрации муниципального образования Ветошкинское сельское поселение публикуется в средствах массовой информации (печатное издание) муниципального образования Лебяжский муниципальный район.

12. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования Лебяжский муниципальный район в сети «Интернет».

13. На основании утвержденной документации, в настоящие Правила, в том числе карты градостроительного зонирования, вносятся дополнения в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

#### **Глава 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.**

1. Публичные слушания в сфере землепользования и застройки проводятся в целях рассмотрения вопросов:

1) об утверждении настоящих Правил и внесения в них изменений и осуществляется в соответствии с главой 5 настоящих Правил;

2) о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и осуществляется в соответствии с разделом 2.3 настоящих Правил;

3) о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляется в соответствии с разделом 2.2 настоящих Правил;

4) о рассмотрении в случаях, установленных законодательством, проекта планировки с проектом межевания в соответствии с главой 3 настоящих Правил.

2. Цель проведения публичных слушаний:

1) предотвращение ущерба, который может быть нанесен правообладателям смежных земельных участков и объектов капитального строительства тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается разрешение на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, либо на отклонение от

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) информирование общественности и обеспечение участия граждан в подготовке решений по землепользованию и застройке.

3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки, указанным в пункте 1 настоящей главы на территории муниципального образования Ветошкинское сельское поселение проводятся в порядке, установленном Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением «О публичных слушаниях в муниципальном образовании», утвержденным представительным органом муниципального образования с соблюдением требований настоящих Правил.

6. Муниципальный правовой акт о проведении публичных слушаний включает в себя:

- а) предмет публичных слушаний, указанный в пункте 1 настоящей статьи;
- б) дату, время и место проведения публичных слушаний;
- в) границы территорий, применительно к которым проводятся публичные слушания;
- г) субъект, уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний;
- д) дату и место организации выставок, экспозиции демонстрационных материалов и иных материалов информационного характера по теме предстоящих публичных слушаний;
- е) место, сроки приема замечаний и предложений участников публичных слушаний по подлежащим обсуждению вопросам;
- ж) сроки проведения публичных слушаний, подготовки и опубликования заключения о результатах их проведения.

7. Муниципальный правовой акт о проведении публичных слушаний подлежит официальному опубликованию не позднее десяти дней до дня проведения публичных слушаний. Одновременно с официальным опубликованием муниципальный правовой акт о проведении публичных слушаний размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». С момента опубликования муниципального правового акта о проведении публичных слушаний их участники считаются оповещенными о дате, времени и месте проведения публичных слушаний, если иное не установлено действующим законодательством.

8. Участники публичных слушаний вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов, для включения в протокол публичных слушаний.

9. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил в части исполнения сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов.

10. Продолжительность (срок) проведения публичных слушаний устанавливается в решении о назначении публичных слушаний и должна составлять:

1) не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования проекта о внесении изменений в Правила (не более одного месяца по проекту в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны);

2) не менее одного месяца и не более трех месяцев со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах таких публичных слушаний (в случаях обсуждения проекта документации по планировке территории);

3) не более одного месяца со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний (в случаях обсуждения заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства и на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства).

11. Собрания для жителей города в период проведения публичных слушаний не проводятся в праздничные и выходные дни, а в рабочие дни - ранее 15 часов.

12. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, несут соответственно органы местного самоуправления, физические и юридические лица, на основании предложений которых разрабатывается документация по планировке территорий и заинтересованные в предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

## **Глава 5. Внесении изменений в правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.1. Основаниями для рассмотрения главой администрации муниципального образования Ветошкинское сельское поселение вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану Ветошкинского сельского поселения, схеме территориального планирования Лебяжского муниципального района, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план Ветошкинского сельского поселения или схему территориального планирования Лебяжского муниципального района изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

1.2. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в Комиссию:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Кировской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального образования Лебяжский район в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения, в целях рационального использования земельных участков;

4) органами местного самоуправления муниципального образования Ветошкинское сельское поселение в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования Ветошкинское сельское поселение, а также, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

1.3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации муниципального образования Ветошкинское сельское поселение.

1.4. Глава администрации муниципального образования Ветошкинское сельское поселение с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменения Правил или об



отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

1.5. Глава администрации муниципального образования Ветошкинское сельское поселение в пятидневный срок, с даты принятия решения о подготовке проекта изменения Правил, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации. Сообщение о принятии такого решения размещается на официальном сайте муниципального образования Лебяжский муниципальный район в сети «Интернет».

1.6. Администрация муниципального образования Ветошкинское сельское поселение или отдел градостроительства и землеустройства администрации муниципального образования Лебяжский муниципальный район (в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности) в десятидневный срок осуществляет проверку проекта изменения Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского поселения, схеме территориального планирования муниципального района и направляет проект изменения Правил главе администрации муниципального образования Ветошкинское сельское поселение или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в настоящем пункте, в Комиссию на доработку.

1.7. Глава муниципального образования Ветошкинское сельское поселение при получении проекта изменения Правил принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту (с установлением срока проведения публичных слушаний) в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

1.8. Оповещение о публичных слушаниях по проекту изменения Правил должно содержать информацию о:

- 1) характере обсуждаемого вопроса;
- 2) дате, времени и месте проведения публичных слушаний;
- 3) дате, времени и месте предварительного ознакомления с соответствующей документацией и информацией.

1.9. Публичные слушания по проекту изменения Правил проводятся в соответствии с положением о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Ветошкинское сельское поселение.

1.10. Продолжительность публичных слушаний по проекту изменения Правил со дня опубликования такого проекта до дня опубликования заключения о результатах слушаний составляет не менее двух и не более четырех месяцев.

1.11. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

1.12. Не позднее чем через десять дней со дня окончания публичных слушаний Комиссия представляет Главе администрации муниципального образования Ветошкинское сельское поселение проект изменения Правил, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Глава администрации муниципального образования Ветошкинское сельское поселение в течение десяти дней после представления ему проекта изменения Правил, протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение о направлении указанного проекта в представительный орган городского поселения или о направлении его на доработку с указанием даты повторного представления либо принимает решение об отказе.

1.13. Представительный орган муниципального образования Ветошкинское сельское поселение, по результатам рассмотрения проекта изменений Правил и обязательных приложений к нему (протокол публичных слушаний с заключением о результатах таких

публичных слушаний, заключение отдела градостроительства и землеустройства администрации муниципального образования Лебяжский муниципальный район), утверждает изменения Правил или направляет проект изменений Правил Главе администрации муниципального образования Ветошкинское сельское поселение на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

1.14. Решение о внесении изменений с текстом изменений Правил и фрагмент карты градостроительного зонирования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и может размещаться на официальном сайте муниципального образования Лебяжский муниципальный район в сети «Интернет».

1.15. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке.

1.16. Для учета изменений в сведениях, содержащихся в органе кадастрового учета, в соответствии с ч. 6 ст.15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 № 221-ФЗ, администрация муниципального образования Ветошкинское сельское поселение, в срок не более чем десять рабочих дней со дня вступления в силу решения о внесении изменений в Правила, представляет в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области документ, содержащий сведения необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости. Состав сведений вносимых в государственный кадастр недвижимости отражен в ст. 10 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 № 221-ФЗ.

## **Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

### **6.1. Установление публичных сервитутов**

Публичные сервитуты устанавливаются законом или иным нормативным правовым актом РФ, нормативным правовым актом субъектом РФ, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний (п.2 ст. 23 ЗК РФ).

Установление публичных сервитутов осуществляется в соответствии и в случаях предусмотренных земельным законодательством (ст. 23 ЗК РФ), применительно к земельным участкам и иным объектам капитального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (п.9 ст. 23 ЗК РФ).

Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута (п.2 ст.48 ЗК РФ).

### **Часть 2. Карта градостроительного зонирования**

Карта градостроительного зонирования Ветошкинского сельского поселения, Лебяжского района Кировской области (прилагается).

**ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, установленные к территориальным зонам, обозначенным на «Карте градостроительного зонирования», включающие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

(регламенты, установленные к территориальным зонам, обозначенным на «Карте градостроительного зонирования», включающие виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства).

Градостроительные регламенты установлены на основании и с учетом требований следующих нормативных документов:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации;
- Земельного Кодекса Российской Федерации;
- Водного кодекса Российской Федерации;
- Лесного Кодекса Российской Федерации;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка сельских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
- СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция);
- МДС 30-1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- Местных нормативов градостроительного проектирования Ветошкинского сельского поселения Лебяжского района Кировской области;
- Региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области.

#### **Глава 7. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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. 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.

2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

4. На карте и схемах градостроительного зонирования территории сельского поселения выделены:

- территориальные зоны градостроительного зонирования;  
 - обозначены границы зон с особыми условиями использования территорий: санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, иные зоны охраны, установленные в соответствии с федеральным законодательством.

5.В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на картах градостроительного зонирования сельского поселения установлены следующие виды территориальных зон:

<b>Для земель населенных пунктов</b>	
<b>Жилые зоны</b>	
<b>Ж.1</b>	зона индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки усадебного типа
<b>Общественно-деловые зоны</b>	
<b>ОД.1</b>	зона учреждений учебно-воспитательного назначения, здравоохранения и соцобеспечения
<b>ОД.2</b>	зона общественно-деловой застройки многофункционального назначения
<b>Зоны культовых объектов и сооружений</b>	
<b>К.1</b>	зона культовых объектов и сооружений
<b>Зоны отдыха (рекреации)</b>	
<b>Р.1</b>	зона природных ландшафтов
<b>Производственные зоны</b>	
<b>П.5</b>	зона предприятий V класса опасности
<b>Зоны специального назначения</b>	
<b>О-1</b>	зона кладбищ
<b>СН-2</b>	Зона объектов специального назначения
<b>Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры</b>	
<b>ИТ.1</b>	зона инженерно-технических сооружений
<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>	
<b>СХ.1</b>	зона сельскохозяйственного использования

### Градостроительные регламенты территориальных зон

Градостроительные регламенты территориальных зон устанавливают виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в этих зонах.

#### Жилые зоны

#### **Ж.1 – зона индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки усадебного типа**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов с преимущественным размещением индивидуальных жилых домов, многоквартирных блокированных домов, многоквартирных секционных домов, усадебных одно - двухквартирных жилых домов, ведения личного подсобного хозяйства.

#### **Основные виды разрешенного использования**

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	<p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.</p> <p>1) площадь земельного участка:            - минимальная – 0,04 га;            - максимальная – 0,5 га;</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность - 3 этажей (включая мансардный этаж); минимальный отступ:            - от красных линий улиц и проездов до жилого дома - 3 м;            - от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5 м;</p> <p>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>5) минимальное расстояние от границ земельного участка до:-            основного строения - 3 м;            - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;            - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;            - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;            - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;            - от кустарника - 1 м;</p> <p>6) расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на</p>

	<p>соседних земельных участках не менее 6 м.;</p> <p>7) максимальный процент застройки – 60%;</p> <p>8) требования к ограждению земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;</li> <li>- при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;</li> <li>- при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений.</li> </ul>
<p><b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</b></p>	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная – 0,04 га;</li> <li>- максимальная – 0,5 га;</li> </ul> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность - 3 этажей (включая мансардный этаж);</p> <p>4) минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов до жилого дома - 3 м;</li> <li>- от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>5) минимальное расстояние от границ земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основного строения - 3 м;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</li> <li>- от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;</li> <li>- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;</li> <li>- от стволов средне рослых деревьев - 2 м;</li> <li>- от кустарника - 1 м,</li> </ul> <p>6) расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;</p> <p>7) максимальный процент застройки – 40%;</p> <p>8) требования к ограждению земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;</li> </ul>

	<p>- при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;</p>
<p><b>Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)</b></p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.</p> <p>1) площадь земельного участка:  - минимальная – 0,04 га;  - максимальная – 0,5 га;</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность - 3 этажей (включая мансардный этаж);  4) минимальный отступ:  - от красных линий улиц и проездов до жилого дома – 3 м;  - от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5 м;</p> <p>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>5) минимальное расстояние от границ земельного участка до:  - основного строения - 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м;</p> <p>6) расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;</p> <p>7) максимальный процент застройки – 60%;</p> <p>8) требования к ограждению земельных участков:  - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;</p> <p>- при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;  - при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений.</p>
<p><b>Блокированная жилая застройка (2.3)</b></p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую</p>

	<p>стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная – 0,03 га;</li> <li>- максимальная – 0,5 га;</li> </ul> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность - 3 этажей (включая мансардный этаж);</p> <p>4) минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов до жилого дома – 3 м;</li> <li>- от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5 м;</li> </ul> <p>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>5) минимальное расстояние от границ земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основного строения - 3 м;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</li> <li>- от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;</li> <li>- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;</li> <li>- от стволов средне рослых деревьев - 2 м;</li> <li>- от кустарника - 1 м;</li> </ul> <p>6) расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м;</p> <p>7) максимальный процент застройки – 50%;</p> <p>8) общее количество совмещенных домов – не более 10.</p>
<p><b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков (котельных, водопроводов, линий электропередачи, газопроводов, линий связи, канализаций);</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,001га;</li> <li>- максимальная – 1 га;</li> </ul> <p>2) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов</li> </ul>



	<p>допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>4) максимальный процент застройки – 60%.</p>
<p><b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</b></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,3га;</li> <li>- максимальная – 2,0га;</li> </ul> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность - 3 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 10 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>5) максимальный процент застройки территории - 50%;</p> <p>6) минимальный процент озеленения территории - 50%;</p> <p>7) территория участка огораживается забором - высотой от 1,6 м.</p>
<p><b>Магазины (4.4)</b></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,03га;</li> <li>- максимальная – 0,5га;</li> </ul> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 20м;</p> <p>3) максимальная этажность - 2 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>5) общая площадь объекта - не более 150 кв. м;</p> <p>6) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p><b>Земельные участки (территории) общего</b></p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, береговых полос водных объектов общего</p>

<b>пользования (12.0)</b>	пользования, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
-------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Условно разрешенные виды использования

<b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Бытовое обслуживание (3.3)</b>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,01га;</li> <li>- максимальная – 0,15га;</li> </ul> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 15м;</p> <p>3) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>5) максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>При условии обеспечения санитарного разрыва до объектов нормирования.</p>
<b>Культурное развитие (3.6)</b>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, устройство площадок для празднеств и гуляний.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,04га;</li> <li>- максимальная – 1,0га;</li> </ul> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p>

	<p>3) максимальная этажность - 3 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>5) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p><b>Общественное питание (4.6)</b></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,04га;</li> <li>- максимальная – 0,2га;</li> </ul> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -3 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>5) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p><b>Спорт (5.1)</b></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры, размещение спортивных баз и лагерей).</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,04га;</li> <li>- максимальная – 1,0га;</li> </ul> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -3 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> </ul>

	<p>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>5) максимальный процент застройки территории - 30%.</p>
<b>Связь (6.8)</b>	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,0009га;</li> <li>- максимальная – 0,1га;</li> </ul> <p>2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 1 м;</li> </ul> <p>3) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>

### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

<b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Объекты гаражного назначения (2.7.1)</b>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.</p> <p>1) максимальная этажность -1 этаж;</p> <p>2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 1 м;</li> </ul> <p>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>3) максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования – не более 50%.</p>

### Общественно-деловые зоны

**ОД.1 – зона учреждений учебно-воспитательного назначения, здравоохранения и соцобеспечения** предназначена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения, оказания гражданам медицинской помощи и обслуживающих функций застройки.

### **Основные виды разрешенного использования**

<b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
-----------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p><b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b></p>	<p>1. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков (котельных, водопроводов, линий электропередачи, газопроводов, линий связи, канализаций):</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная – 0,001 га;</li> <li>- максимальная – 1 га;</li> </ul> <p>2) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>4) максимальный процент застройки - 60%.</p> <p>2. Размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,04 га;</li> <li>- максимальная – 0,3 га;</li> </ul> <p>2) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>3) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>5) максимальный процент застройки - 60%.</p>
<p><b>Социальное обслуживание (3.2)</b></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,04га;</li> <li>- максимальная – 2 га;</li> </ul> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов</li> </ul>

	<p>допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>5) максимальный процент застройки – 60%.</p>
<p><b>Здравоохранение (3.4)</b></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (ФАПы и прочие объекты).</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная – 0,04 га;</li> <li>- максимальная – 0,5 га;</li> </ul> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>5) максимальный процент застройки территории - 50%;</p> <p>6) минимальный процент озеленения территории - 50%.</p>
<p><b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</b></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,3га;</li> <li>- максимальная – 2,0га;</li> </ul> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность - 3 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 10 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>5) максимальный процент застройки территории - 50%;</p> <p>6) минимальный процент озеленения территории - 50%;</p> <p>7) территория участка огораживается забором - высотой от 1,6 м.</p>
<p><b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b></p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный</p>

	процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
--	---------------------------------------------------------------------------

### Условно разрешенные виды использования

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Религиозное использование (3.7)</b>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, храмы, часовни, мечети).</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная – 0,005 га;</li> <li>- максимальная - 0,1 га;</li> </ul> <p>2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц – не менее 5 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>3) максимальный процент застройки – 50%. Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м.</p>

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Обслуживание автотранспорта (4.9)</b>	<p>Размещение постоянных и временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.</p> <p>1) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 1 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>3) максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования – не более 60%.</p>

**ОД.2 – зона общественно-деловой застройки многофункционального назначения** предназначена для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением, объектов торговой, банковской и иной

предпринимательской деятельности, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность.

### Основные виды разрешенного использования

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p><b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b></p>	<p>1. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков (котельных, водопроводов, линий электропередачи, газопроводов, линий связи, канализаций):</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная – 0,001 га;</li> <li>- максимальная – 1 га;</li> </ul> <p>2) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>4) максимальный процент застройки - 60%.</p> <p>2. Размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,04 га;</li> <li>- максимальная – 0,3 га;</li> </ul> <p>2) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>3) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>5) максимальный процент застройки - 60%.</p>
<p><b>Бытовое обслуживание (3.3)</b></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,01га;</li> <li>- максимальная – 0,15га;</li> </ul>



	<p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>5) максимальный процент застройки – 60%.</p>
<p><b>Культурное развитие (3.6)</b></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, устройство площадок для празднеств и гуляний.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,04га;</li> <li>- максимальная – 1га;</li> </ul> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность - 3 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>5) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p><b>Общественное управление (3.8)</b></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов местного самоуправления, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная – 0,04 га;</li> <li>- максимальная – 0,5 га;</li> </ul> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -3 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>5) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p><b>Деловое управление</b></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью</p>

<b>(4.1)</b>	<p>размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная – 0,03 га;</li> <li>- максимальная – 0,5 га;</li> </ul> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -3 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>5) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<b>Рынки (4.3)</b>	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар).</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,05га;</li> <li>- максимальная – 0,2га;</li> </ul> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>5) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<b>Магазины (4.4)</b>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,03га;</li> <li>- максимальная – 0,5га;</li> </ul> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность - 2 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> </ul>

	<p>- от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>5) общая площадь объекта - не более 150 кв. м;</p> <p>6) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<b>Общественное питание (4.6)</b>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <p>- минимальная - 0,04га;</p> <p>- максимальная – 0,2га;</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -3 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <p>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</p> <p>- от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>5) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<b>Спорт (5.1)</b>	<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры, размещение спортивных баз и лагерей).</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <p>- минимальная - 0,04га;</p> <p>- максимальная – 1,0га;</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -3 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <p>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</p> <p>- от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>5) максимальный процент застройки территории - 30%.</p>
<b>Земельные участки</b>	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог

<b>(территории) общего пользования (12.0)</b>	и пешеходных тротуаров, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
-----------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Условно разрешенные виды использования

<b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</b>	<p>1) площадь земельного участка: - минимальная – 0,04 га; - максимальная – 0,5 га;</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность - 3 этажей (включая мансардный этаж); 4) минимальный отступ: - от красных линий улиц и проездов до жилого дома - 3 м; - от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5 м;</p> <p>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>5) минимальное расстояние от границ земельного участка до: - основного строения - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от стволов средне рослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м;</p> <p>6) расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м;</p> <p>7) максимальный процент застройки – 40%;</p> <p>8) требования к ограждению земельных участков: - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;</p> <p>- при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;</p> <p>- при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих</p>

	ограждений.
<b>Блокированная жилая застройка (2.3)</b>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</p> <p>1) площадь земельного участка:  - минимальная – 0,03 га;  - максимальная – 0,5 га;</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность - 3 этажей (включая мансардный этаж);</p> <p>4) минимальный отступ:  - от красных линий улиц и проездов до жилого дома – 3 м;  - от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5 м;</p> <p>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>5) минимальное расстояние от границ земельного участка до:  - основного строения - 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м,</p> <p>6) расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;</p> <p>7) максимальный процент застройки – 50%;</p> <p>8) общее количество совмещенных домов – не более 10.</p>
<b>Религиозное использование (3.7)</b>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, храмы, часовни, мечети).</p> <p>1) площадь земельного участка:  - минимальная – 0,005 га;  - максимальная - 0,1 га;</p> <p>2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц – не менее 5 м;  - от границ земельного участка – 3 м;</p>

	<p>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>3) максимальный процент застройки – 60%. Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м.</p>
<b>Связь (6.8)</b>	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,0009га;</li> <li>- максимальная – 0,1га;</li> </ul> <p>2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 1 м;</li> </ul> <p>3) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>

### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

<b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Объекты гаражного назначения (2.7.1)</b>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p> <p>1) максимальная этажность -1 этаж;</p> <p>2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 1 м;</li> </ul> <p>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>3) максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования – не более 50%.</p>
<b>Обслуживание автотранспорта (4.9)</b>	<p>Размещение постоянных и временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.</p> <p>1) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 1 м;</li> </ul> <p>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>3) максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования – не более 50%.</p>

<p><b>Автомобильный транспорт (7.2)</b></p>	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений, размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, устройства мест стоянок автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту, размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.</p> <p>1) максимальная этажность зданий -2 этажа;  2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м.  3) максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования – не более 50%.</p>
---------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Зоны культовых объектов и сооружений

**К-1 – Зона культовых объектов и сооружений** выделена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов, постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.

### **Основные виды разрешенного использования**

<p><b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b></p>	<p><b>Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b></p>
<p><b>Религиозное использование (3.7)</b></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, храмы, часовни, мечети).</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная – 0,03 га;</li> <li>- максимальная - 0,1 га;</li> </ul> <p>2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц – не менее 5 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>3) максимальный процент застройки – 60%.  Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м.</p>
<p><b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b></p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные</p>

	отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков (котельных, водопроводов, линий электропередачи, газопроводов, линий связи, канализаций);</p> <p>1) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>3) максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования – не более 50%.</p>

**Установление условно разрешенных и вспомогательных видов использования не требуется.**

### Зоны отдыха (рекреации)

**Р-1 – Зона природных ландшафтов** выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения.

### Основные виды разрешенного использования

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Отдых (рекреация) (5.0)</b>	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, и иной деятельности; создание и уход за парками, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.



	<p>1) площадь земельного участка: - минимальная – 0,04 га; - максимальная – 3 га;</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -3 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>5) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.</p>

### **Условно разрешенные виды использования**

<b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Связь (6.8)</b>	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации.</p> <p>1) площадь земельного участка: - минимальная - 0,0009га; - максимальная – 0,1га;</p> <p>2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 1 м;</p> <p>3) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>

**Установление вспомогательных видов использования не требуется.**

### Производственные зоны

**П-1 – зона предприятий V класса опасности** предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, объектов дорожного сервиса, транспорта,

связи, складских объектов, производственных баз строительных организаций, имеющих V класс опасности санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

### Основные виды разрешенного использования

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Коммунальное обслуживание</b> (3.1)	<p>1. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков (котельных, водопроводов, линий электропередачи, газопроводов, линий связи, канализаций):</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная – 0,001 га;</li> <li>- максимальная – 1 га;</li> </ul> <p>2) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>4) максимальный процент застройки - 60%.</p>
<b>Объекты придорожного сервиса</b> (4.9.1)	<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых, моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, размещение магазинов сопутствующей торговли, размещение зданий общественного питания и предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,04га;</li> <li>- максимальная - 1,0га;</li> </ul> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>5) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<b>Пищевая промышленность</b> (6.4)	<p>Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных</p>

	<p>напитков и табачных изделий.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,04га;</li> <li>- максимальная - 3,0га;</li> </ul> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -3 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>5) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p><b>Строительная промышленность (6.6)</b></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,04га;</li> <li>- максимальная - 3,0га;</li> </ul> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -3 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>5) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p><b>Связь (6.8)</b></p>	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,0009га;</li> <li>- максимальная – 0,1га;</li> </ul> <p>2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 1 м;</li> </ul> <p>3) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>

<p><b>Склады (6.9)</b></p>	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов, элеваторов и продовольственных складов).</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,01га;</li> <li>- максимальная - 3,0га;</li> </ul> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>5) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p><b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b></p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.</p>

### Условно разрешенные виды использования

<p><b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b></p>	<p><b>Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b></p>
<p><b>Магазины (4.4)</b></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,03га;</li> <li>- максимальная – 0,5га;</li> </ul> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность - 2 этажа;</p>

	<p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>5) общая площадь объекта - не более 150 кв. м;</p> <p>6) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<b>Общественное питание (4.6)</b>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,04га;</li> <li>- максимальная – 0,2га;</li> </ul> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -3 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>5) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

<b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Деловое управление (4.1)</b>	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг.</p> <p>1) максимальная этажность -3 этажа;</p> <p>2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 1 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов</li> </ul>

	<p>допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>3) максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования – не более 50%.</p>
<b>Обслуживание автотранспорта (4.9)</b>	<p>Размещение постоянных и временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.</p> <p>1) максимальная этажность -2 этажа;  2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>3) максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования – не более 50%.</p>

### Зоны инженерной инфраструктуры

**ИТИ - 1** – зона инженерно-технических сооружений выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости.

### **Основные виды разрешенного использования**

<b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	<p>1. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков (котельных, водопроводов, линий электропередачи, газопроводов, линий связи, канализаций):</p> <p>1) площадь земельного участка:  - минимальная – 0,001 га;  - максимальная – 1 га;  2) максимальная этажность -2 этажа;  3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p>

	<p>4) максимальный процент застройки - 60%.</p> <p>2. Размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);</p> <p>1) площадь земельного участка:  - минимальная - 0,04 га;  - максимальная – 0,3 га;</p> <p>2) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>3) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>5) максимальный процент застройки - 60%.</p>
<b>Связь (6.8)</b>	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации.</p> <p>1) площадь земельного участка:  - минимальная - 0,0009га;  - максимальная – 0,1га;</p> <p>2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 3 м;  - от границ земельного участка – 1 м;</p> <p>3) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.</p>

### Условно разрешенные виды использования

<b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Объекты придорожного</b>	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых, моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания

<p><b>сервиса (4.9.1)</b></p>	<p>автомобилей, размещение магазинов сопутствующей торговли, размещение зданий общественного питания и предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,04га;</li> <li>- максимальная - 1,0га;</li> </ul> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>5) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
-----------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Вспомогательные виды разрешенного использования

<p><b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b></p>	<p><b>Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b></p>
<p><b>Деловое управление (4.1)</b></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг.</p> <p>1) максимальная этажность -3 этажа;</p> <p>2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>3) максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования – не более 50%.</p>
<p><b>Обслуживание автотранспорта (4.9)</b></p>	<p>Размещение постоянных и временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.</p> <p>1) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 1 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul>



	3) максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования – не более 50%.
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Установление условно разрешенных и вспомогательных видов использования не требуется**

### Зоны сельскохозяйственного использования

**СХ.1 – зона сельскохозяйственного использования** предназначена для ведения сельского хозяйства.

#### **Основные виды разрешенного использования**

<b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Растениеводство (1.1)</b>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.</p> <p>1) площадь земельного участка: минимальная – 0,01 га;  максимальная – 2,0 га.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.</p>
<b>Животноводство (1.7)</b>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>1) площадь земельного участка: минимальная - 0,04 га;  максимальная – 2,0 га;</p> <p>2) максимальная этажность -2 этажа; 3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м; 4) максимальный процент застройки – 60%.</p>
<b>Хранение и переработка сельскохозяйственной</b>	<p>Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.</p>

<p><b>продукции (1.15)</b></p>	<p>1) площадь земельного участка: минимальная - 0,04 га;  максимальная – 2,0 га;</p> <p>2) максимальная этажность -2 этажа; 3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; 4) максимальный процент застройки – 60%.</p>
<p><b>Обеспечение сельскохозяйственной о производства (1.18)</b></p>	<p>Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.</p> <p>1) площадь земельного участка: минимальная - 0,04 га;  максимальная – 2,0 га;</p> <p>2) максимальная этажность -2 этажа; 3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; 4) максимальный процент застройки – 60%.</p>
<p><b>Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)</b></p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.</p> <p>1) площадь земельного участка: - минимальная – 0,04 га;  - максимальная – 0,5 га;</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность - 3 этажей (включая мансардный этаж); 4) минимальный отступ: - от красных линий улиц и проездов до жилого дома – 3 м; - от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5 м;</p> <p>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>5) минимальное расстояние от границ земельного участка до:  - основного строения - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от стволов средне рослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м;</p> <p>6) расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и</p>

	<p>хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;</p> <p>7) максимальный процент застройки – 60%;</p> <p>8) требования к ограждению земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;</li> <li>- при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;</li> <li>- при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений.</li> </ul>
<b>Ведение огородничества (13.1)</b>	<p>Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная – 0,005 га;</li> <li>- максимальная – 0,3 га;</li> </ul> <p>2) минимальный отступ до хозяйственных построек:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м.;</li> <li>- от границ соседнего участка - 1 м.;</li> </ul> <p>3) длина участка вдоль красных линии улиц и проездов – не менее 15м.</p> <p>4) максимальный процент застройки – 20%.</p>
<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.</p>

### Условно разрешенные виды использования

<b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Связь (6.8)</b>	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации.

	<p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,0009га;</li> <li>- максимальная – 0,1га;</li> </ul> <p>2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 1 м;</li> </ul> <p>3) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

<b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков (котельных, водопроводов, линий электропередачи, газопроводов, линий связи, канализаций);</p> <p>1) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>3) максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования – не более 50%.</p>

### Зоны специального назначения

**О-1 – зона ритуальной деятельности** предназначена для размещения кладбищ и мест захоронения, размещения соответствующих культовых сооружений.

### **Основные виды разрешенного использования**

<b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Ритуальная деятельность</b>	<p>Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений. Кладбища размещаются на обособленных территориях с</p>

<b>(12.1)</b>	<p>установлением санитарно-защитных зон. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилой застройки.</p> <p>1) площадь кладбища: - минимальная – 0,24 га; - максимальная – 20,0 га;</p> <p>2) предельная высота зданий, строений, сооружений, не более 3-х м.;</p> <p>3) площадь участка на одно захоронение - не менее 3 кв. м;</p> <p>4) высота ограждения - не более 0,5 м;</p> <p>5) минимальный отступ от зданий, сооружений: - от границы земельного участка - 1 м; - от магистральной дороги – 6 м;</p> <p>Ширина зоны зеленых насаждений по периметру кладбищ не менее 20 м. Площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% общей площади кладбищ.</p>
<b>Религиозное использование (3.7)</b>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, храмы, часовни, мечети).</p> <p>1) площадь земельного участка: - минимальная – 0,03 га; - максимальная - 0,1 га;</p> <p>2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3) максимальный процент застройки – 60%. Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м.</p>

### Вспомогательные виды разрешенного использования

<b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p> <p>1) максимальная этажность - 1 этаж;</p> <p>2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3) максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования – не более 50%.</p>
<b>Обслуживание автотранспорта (4.9)</b>	<p>Размещение постоянных и временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.</p>

	1) максимальная этажность -2 этажа; 2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 1 м; 3) максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования – не более 50%.
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Установление условно разрешенных видов использования не требуется.**

### СН-2 зона объектов специального назначения

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

<b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Специальная (код 12.2)</b>	Размещение скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных  <b>1) Максимальный размер земельного участка – 600 кв.м.</b> <b>2) максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования – не более 50%.</b>

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

<b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Полигон для твердых бытовых отходов (ТБО) (код 12.2)</b>	Размещение скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных  <b>1) Максимальный размер земельного участка – 800 кв.м.</b> <b>2) максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования – не более 50%.</b>

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, обозначенные на «Карте зон с особыми условиями использования территории», включают ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. «Карта зон с особыми условиями использования территории» является неотъемлемой частью «Карты градостроительного зонирования».**

**На карте с особыми условиями использования территории нанесены водоохранные зоны, примыкающие к акваториям реки Помасерка, ручьям и прудам на территории Ветошкинского сельского поселения, а также зоны санитарной охраны источников**

**водоснабжения, в границах которых установлен специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.**

Перечень водоохраных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения, обозначенных на «Карте зон с особыми условиями использования территории»

- водоохранная зона водного объекта
- зона санитарной охраны источника водоснабжения

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранной зоне, зоне санитарной охраны источников водоснабжения установлены по отношению к предусмотренным Правилами видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами.

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранной зоне водного объекта**

В водоохранной зоне 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 стоянке на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие).

**Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения предназначена для защиты используемых вод от поверхностного загрязнения.**

**Зона санитарной охраны должна организовываться в составе 3-х поясов:**

**первого пояса (строгoго 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.**

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

**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.

**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, тампонирующее 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.).

**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, тампонирующее 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.

**На карте с особыми условиями использования территории нанесены санитарно-защитные зоны предприятий и объектов капитального строительства. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно – защитных зонах предприятий и объектов капитального строительства:**



Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно – защитных зонах предприятий и объектов установлены по отношению к предусмотренным в Правилах видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами.

Санитарно-защитная зона предназначена для:

обеспечения снижения уровня воздействия предприятия на среду обитания человека до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;

создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;

организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

Санитарно-защитная зона отделяет территорию площадки предприятия от жилой застройки и ландшафтно-рекреационной территории.

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов:**

В санитарно-защитной зоне запрещается размещение:

жилых зданий;

общежитий;

гостиниц;

детских дошкольных учреждений;

образовательных учреждений;

лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

спортивных сооружений;

парков;

коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

Не допускается размещать предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха.

Предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;

пожарное депо, бани, прачечные;

объекты торговли и общественного питания;

мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

автозаправочные станции;

объекты, связанные с обслуживанием предприятия - владельца санитарно-защитной зоны:

- здания управления;
- конструкторские бюро;
- учебные заведения;
- поликлиники;
- научно-исследовательские лаборатории;
- спортивно-оздоровительные учреждения;
- общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятия;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- местные и транзитные коммуникации;
- линии электропередачи, электроподстанции;
- нефтепроводы и газопроводы;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- питомники растений для озеленения промплощадки предприятия и санитарно-защитной

зоны.

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне историко-архитектурных памятников:**

В охранной зоне историко-архитектурных памятников запрещается любое строительство за исключением:

- реставрации памятников;
- санации застройки;
- реставрации или модернизации сохраняемых зданий;
- функционального насыщения застройки в соответствии с местом размещения объекта в

городе;

нового компенсационного строительства взамен утраченных зданий, полностью подчиненного исторической застройке и основанного на учете исторических традиций;

благоустройства и озеленения, характерного для охраняемых объектов, которые должны осуществляться по разрешению уполномоченного органа по охране памятников истории и культуры Кировской области и под его контролем.

Запрещается снос, перемещение и изменение объектов на территории охранной зоны историко-архитектурных памятников за исключением случаев, определенных действующим законодательством об охране памятников истории и культуры.

Должен быть осуществлен вынос из охранной зоны памятника дисгармонирующих зданий по согласованию с уполномоченным органом по охране памятников истории и культуры Кировской области.

Историко-архитектурные памятники должны использоваться в целях развития науки, народного образования и культуры, патриотического, нравственного и эстетического воспитания; отправления культа. Использование историко-архитектурных памятников в иных целях допускается, если это не наносит ущерба их сохранности и не нарушает их историко-художественную ценность.

Предоставление историко-архитектурных памятников в пользование юридическим лицам должно осуществляться в порядке и с соблюдением условий, определенных действующим законодательством.