

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,  
от 14.11.2017, решение Ветошкинской сельской Думы №6  
от 14.12.2017, решение Ветошкинской сельской Думы №18,  
от 15.02.2018, решение Ветошкинской сельской Думы №29,  
от 06.02.2019, решение Ветошкинской сельской Думы №80.  
от 11.12.2019, решение Ветошкинской сельской Думы №111)

## Содержание

### Общие положения

1. Правовая основа, цели введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки городского поселения	3
2. Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки, их определения	4
Часть 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки внесения в них изменений	8
Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления	8
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	14
1.6. Комиссия по землепользованию и застройке	14
1.7. Права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до вступления в силу Правил	15
1.8. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам	15
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	16
2.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	16
2.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	18
2.3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	20
Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления	21
Глава 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и Застройки	22
Глава 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки	24
Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки	26
6.1. Установление публичных сервитутов	26
Часть 2. Карта градостроительного зонирования (являющаяся неотъемлемой частью настоящих Правил и оформленная отдельной папкой графических материалов)	26
Часть 3. Градостроительные регламенты	26

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, завершенных 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. исключена (решение Думы от 06.02.2019 №80)

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

(В редакции от 14.11.2017 №6)

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
- установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

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;

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).

В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса РФ предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса РФ предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

12. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов)

#### 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 сельского 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 или общественных обсуждений;

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 сельского 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 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 поселения, следующие функции:

предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний или общественных обсуждений, 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 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 или общественные обсуждения в случаях, установленных главой 4 части 1 пунктах 1,2,3 настоящих Правил;

2) выполняет подготовку заключений по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений 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 или общественных обсуждений главе администрации муниципального образования Ветюшкинское 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 или общественных обсуждений 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 разрешенного 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 разрешенного 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.

4. 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.

5. Публичные слушания или общественные обсуждения 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.

6. Сообщения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений 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.



7. Публичные слушания или общественные обсуждения 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 или общественных обсуждений 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 или общественных обсуждений 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 или общественных обсуждений.

11. На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений 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 или общественных обсуждениях, проводимых в соответствии с главой 4 части 1 настоящих Правил.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений 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 или общественных обсуждений 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

(в редакции от 14.11.2017 №6)

1. Содержание, состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется статьями 41, 41.1, 41.2, 43, 44, 45, 46

ГрК РФ, региональными нормативами градостроительного проектирования Кировской области и настоящими Правилами. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных генеральным планом поселения функциональных зон. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии со статьей 41.2 Градостроительного кодекса РФ.

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. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса РФ, при этом учитываются особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса РФ.

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 содержании 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 или общественных обсуждениях.
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 общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки  
( в редакции от 06.02.2019 №80)

1. Публичные слушания или общественные обсуждения 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 со статьей 2.3 настоящих Правил;
- 3) о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляется в соответствии со статьей 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 или общественных обсуждений:

- 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 или общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки, указанным в пункте 1 настоящей главы на территории муниципального образования Ветошкинское сельское поселение проводятся в порядке, установленном Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением «О публичных слушаниях, общественных обсуждениях в муниципальном образовании», утвержденным Ветошкинской сельской Думой с соблюдением требований настоящих Правил.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
- 4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;
- 5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
- 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Оповещение о начале публичных слушаний или общественных обсуждений включает в себя:

- 1) проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, указанный в пункте 1 настоящей статьи;
- 2) порядок и сроки проведения публичных слушаний или общественных обсуждений;
- 3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;
- 4) порядок, сроки и форму внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект и информационные материалы к нему. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

- 1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию;
- 2) распространяется на информационных стендах, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. Участники публичных слушаний или общественных обсуждений вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся проекта. Предложения и замечания подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором публичных слушаний или общественных обсуждений.

Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

10. Продолжительность (срок) проведения публичных слушаний или общественных обсуждений устанавливается в решении о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений и составляет:

- 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, общественных обсуждений до дня опубликования заключения о результатах таких публичных слушаний, общественных обсуждений (в случаях обсуждения проекта документации по планировке территории);
- 3) не более одного месяца со дня оповещения жителей о времени и месте проведения публичных слушаний, общественных обсуждений до дня опубликования

заклучения о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений (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. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

- 1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;
- 4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;
- 5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

12. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

13. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

- 1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
- 3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;
- 5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

14. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте.

15. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений 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 (в редакции от 14.11.2017 №6)

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 сельского 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 или общественных обсуждений по такому проекту (с установлением срока проведения публичных слушаний или общественных обсуждений) в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

1.8. Оповещение о публичных слушаниях или общественных обсуждений 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 или общественные обсуждения по проекту изменения Правил проводятся в соответствии с положением о порядке проведения публичных слушаний или общественных обсуждений в муниципальном образовании Ветошкинское сельское поселение.

1.10. Продолжительность публичных слушаний или общественных обсуждений 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 или общественные обсуждения 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 или общественных обсуждений 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 или общественных обсуждений.

Глава администрации муниципального образования Ветошкинское сельское поселение в течение десяти дней после представления ему проекта изменения Правил, протокола публичных слушаний или общественных обсуждений и заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений 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 или общественных обсуждений с заключением о результатах таких публичных слушаний или общественных обсуждений, 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 или общественных обсуждений 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.

1.2.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

1.2.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса

РФ, глава поселения обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ требования.

1.2.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, проведение публичных слушаний не требуется

## Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

### 6.1. Установление публичных сервитутов

(в редакции от 06.02.2019 №80)

Установление публичных сервитутов осуществляется в соответствии и в случаях предусмотренных земельным законодательством (ст.23 ЗК РФ).

Установление публичных сервитутов в отдельных целях регулируются положениями гл.V.7 Земельного кодекса РФ.

Основания прекращения сервитута установлены статьей 48 Земельного Кодекса 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-1</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. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Жилые зоны

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

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

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

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Вид разрешенного использования земельного участка;	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
----------------------------------------------------------	----------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</p>	<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 – 0,06 га;  - максимальная – 0,5 га;  Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.  2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  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;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  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;  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.;  7) максимальный процент застройки – 60%;  8) требования к ограждению земельных участков:  - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;  - при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство</p>
----------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или</p> <p>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 ограждений.</p> <p>9). Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Вид разрешенного использования земельного участка;	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</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</p>	<p>1) площадь земельного участка:  - минимальная – 0,06 га;  - максимальная – 0,5 га;  - Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</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;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по</p>

	площади помещений дома.	<p>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 – 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>
--	-------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Вид разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	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	<p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная – 0,06 га;</li> <li>- максимальная – 0,5 га;</li> </ul> <p>- Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p>



	<p>гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>3) максимальная этажность - 3 этажей (включая мансардный этаж)  Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра;</p> <p>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;  - 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;  - при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>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</p>
<p>Виды использования (код вида разрешенного использования)</p>	<p>Вид разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</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>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>
<p><b>Магазины (4.4)</b></p>	<p>Торговый павильон;</p> <p>Магазин, торговая площадь</p> <p>которого составляет до 100 кв.м</p>	<p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,06га;</li> <li>- максимальная – 0,5га;</li> </ul> <p>- Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м.</p> <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</li> </ul>

		<p>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) общая площадь объекта - не более 150 кв. м;</p> <p>6) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог 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.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
<b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b>	<b>Вид разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Бытовое обслуживание (3.3)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 23 метра.</p> <p>минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.</p> <p>максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами</p>

		<p>которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> <li>- от красной линии однополосных проездов - 3 м,</li> <li>- от границы земельного участка - 3 м.</li> </ul> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии</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 - 0,06га;</li> <li>- максимальная – 1,0га;</li> </ul> <p>-- Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</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> <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</b></p>		<p>Размещение объектов капитального строительства в</p>

(4.6)		<p>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 - 0,06га;</li> <li>- максимальная – 0,2га;</li> </ul> <p>- Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</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> <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>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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,06га;</li> <li>- максимальная – 1,0га;</li> </ul> <p>- Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее</p>

		<p>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 - 30%.</p>
<b>Связь (6.8)</b>	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии	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
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
<b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b>	<b>Вид разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Объекты гаражного назначения (2.7.1)</b>	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	<p>1) Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м на 1 бокс. Максимальная площадь – 500кв.м. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 10м.</p> <p>2) максимальная этажность -1 этаж;</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 – 1 м;</li> </ul>

		<p>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>4) максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования – не более 60%.</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м, установленная в разделе "Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства" для вида разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства", не применяется в следующих случаях:

- при проведении кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о координатах поворотных точек углов такого земельного участка;

- при проведении кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации индивидуального жилого дома, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка.

2. Минимальный размер земельного участка соответствует наименьшему размеру его ширины или длины.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

4. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Ж-1](#) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии п.6 Главы 7 настоящих Правил.

### 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

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Вид разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	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):	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
<b>Социальное обслуживание (3.2)</b>	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>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,04га;</li> <li>- максимальная – 2 га;</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <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</li> </ul>



		<p>объектов 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>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,3га;</li> <li>- максимальная – 2,0га;</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м.</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 – 10 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 - 50%;</p> <p>6) минимальный процент озеленения территории - 50%;</p> <p>7) территория участка огораживается забором - высотой от 1,6 м.</p>
<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог 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.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
<b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b>	<b>Вид разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Религиозное использование (3.7)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, храмы, часовни, мечети).	<p>1) площадь земельного участка:</p> <p>- минимальная – 0,005 га;</p> <p>- максимальная - 0,1 га;</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>2) максимальное количество этажей - 3</p> <p>3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <p>- от красных линий улиц – не менее 5 м;</p> <p>- от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>- для застроенных земельных</p>

		участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  4) максимальный процент застройки – 50%. Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м.
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Вид разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Обслуживание автотранспорта (4.9)</b>	Размещение постоянных и временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.	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.

1. Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.
2. Минимальный размер земельного участка соответствует наименьшему размеру его ширины или длины.
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
4. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.
5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне ОД-1](#) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии п.6 Главы 7 настоящих Правил.

**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)	Вид 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>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 – 0,004 га;</li> <li>- максимальная – 0,5 га;</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м</p> <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>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>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 6м</p> <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>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее</p>

		<p>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>Общественное управление (3.8)</b>		<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>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м</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> <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>Деловое управление (4.1)</b>		<p>Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не</p>

		<p>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>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м</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> <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>Рынки (4.3)</b></p>		<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>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м</p> <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>

		<p>- 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 территории - 60%.</p>
<p><b>Магазины (4.4)</b></p>		<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.</p> <p>1) площадь земельного участка:  - минимальная - 0,03га;  - максимальная – 0,5га;</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м</p> <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:  - 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) общая площадь объекта - не более 150 кв. м;</p> <p>6) максимальный процент</p>



<p><b>Общественное питание (4.6)</b></p>		<p>застройки территории - 60%.</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>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м</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> <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>

		<p>- минимальная - 0,04га;</p> <p>- максимальная – 1,0га;</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м</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 (территории) общего пользования (12.0)</b>	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог 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.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
<b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b>	<b>Вид разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</b>	Жилой дом	<p>1) площадь земельного участка:</p> <p>- минимальная – 0,04 га;</p> <p>- максимальная – 0,5 га;</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м</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:</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><li>- при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди,</li></ul>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>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 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 (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>.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <p>- минимальная – 0,03 га;</p> <p>- максимальная – 0,5 га;</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 6м</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:</p> <p>- от красных линий улиц и проездов до жилого дома – 3 м;</p> <p>- 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:</p> <p>- основного строения - 3 м;</p> <p>- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</p> <p>- от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;</p> <p>- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;</p> <p>- от стволов средне рослых деревьев - 2 м;</p> <p>- от кустарника - 1 м,</p> <p>б) 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>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 – 0,005 га;</li> <li>- максимальная - 0,1 га;</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м</p> <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> </ul> <p>3) Максимальное количество этажей – 3</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>4) 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>Связь (6.8)</b></p>	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации</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>
<p><b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b></p>		
<p><b>Виды использования</b></p>	<p><b>Вид разрешенного использования земельного</b></p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры</b></p>

(код вида разрешенного использования)	участка	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Объекты гаражного назначения (2.7.1)</b>	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>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,005га;</li> <li>- максимальная – 0,1га.</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 4м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красных линий улиц –5 м;</li> <li>- со стороны красных линий проездов – 3 м;</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<b>Обслуживание автотранспорта (4.9)</b>		<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,005га;</li> <li>- максимальная – 0,1га.</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 4м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красных линий улиц –5 м;</li> <li>- со стороны красных линий проездов – 3 м;</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<b>Автомобильный транспорт (7.2)</b>		<ol style="list-style-type: none"> <li>1) максимальная этажность зданий -2 этажа;</li> <li>2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м.</li> <li>3) максимальный процент застройки земельного участка от</li> </ol>

		максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования – не более 50%.
<p>1. Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальный размер земельного участка соответствует наименьшему размеру его ширины или длины.</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>4. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в <a href="#">зоне ОД-2</a> и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в <b>соответствии</b> п.6 Главы 7 настоящих Правил.</p>		
<p><b><u>Зоны культовых объектов и сооружений</u></b></p> <p><b>К-1 – Зона культовых объектов и сооружений</b> 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.</p> <p><b>Основные виды разрешенного использования</b></p>		
Виды использования (код вида разрешенного использования)	Вид разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Религиозное использование (3.7)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, храмы, часовни, мечети).	<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>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м</p> <p>2) максимальная этажность зданий - 2 этажа;</p>

		<p>3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц – не менее 5 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>Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м.</p>
<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог 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.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
<b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b>	<b>Вид разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	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);	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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.



**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**

<p><b>Отдых (рекреация) (5.0)</b></p>	<p>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> <p>Объекты капитального строительства не размещаются.</p>	<p>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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению</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 в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению</p>
<p><b>Условно разрешенные виды использования</b></p>		
<p><b>Виды использования</b></p>	<p><b>Вид разрешенного использования земельного</b></p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры</b></p>

(код вида разрешенного использования)	участка	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Связь (6.8)</b>	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации.	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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
<p>1. Установление вспомогательных видов использования не требуется.</p> <p>2. Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в <a href="#">зоне Р-2</a> и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии п.6 Главы 7 настоящих Правил.</p> <p style="text-align: center;"><u>Производственные зоны</u></p> <p><b>П-1 – зона предприятий V класса опасности</b> 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.</p> <p style="text-align: center;"><b>Основные виды разрешенного использования</b></p>		
Виды использования (код вида разрешенного использования)	Вид разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	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,	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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению

	линий электропередачи, газопроводов, линий связи, канализаций):	
<b>Объекты придорожного сервиса (4.9.1)</b>	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>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 10 метров.</p> <p>минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.,</p> <p>максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> <li>- от красной линии однополосных проездов - 3 м,</li> <li>- от границы земельного участка - 3 м.</li> </ul> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>
<b>Пищевая</b>	Размещение объектов пищевой промышленности,	Предельные размеры земельных

<p><b>промышленность (6.4)</b></p>	<p>по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.</p>	<p>участков, в том числе их площадь:  Минимальный размер земельного участка – 10 метров.  минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  Максимальное количество этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</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>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:  Минимальный размер земельного участка – 10 метров.  минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.,</p>

		<p>максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> <li>- от красной линии однополосных проездов - 3 м,</li> <li>- от границы земельного участка - 3 м.</li> </ul> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</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</li> </ul>

		<p>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>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог 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.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
<b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b>	<b>Вид разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Магазины (4.4)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка 10 метров.</p> <p>минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.,</p> <p>максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> <li>- от красной линии однополосных проездов - 3 м,</li> <li>- от границы земельного участка -</li> </ul>

		<p>3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</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>Вспомогательные виды разрешенного использования</b></p>		
<p><b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b></p>	<p><b>Вид разрешенного использования земельного участка</b></p>	<p><b>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;  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>
<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;  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>
<p>1. Установление вспомогательных видов использования не требуется.  2. Минимальный размер земельного участка соответствует наименьшему размеру его ширины или длины.  3. Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в <a href="#">зоне П-5</a> и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии п.6 Главы 7 настоящих Правил.</p> <p><b><u>Зоны инженерной инфраструктуры</u></b></p>		



**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>Вид разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	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):	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
<b>Связь (6.8)</b>	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации.	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
<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм	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

	благоустройства.	подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Виды использования (код вида разрешенного использования)	Вид разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Объекты придорожного сервиса (4.9.1)</b>	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>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:  Минимальный размер земельного участка – 10 метров.  минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  Максимальное количество этажей – 4.  Максимальный процент застройки  в</p>

		границах земельного участка – 80%
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
Виды использования (код вида разрешенного использования)	Вид разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Деловое управление (4.1)</b>	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг.	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:  Минимальный размер земельного участка – 10 метров.  минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>1) максимальная этажность -3 этажа;  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>
<b>Обслуживание автотранспорта (4.9)</b>	Размещение постоянных и временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка – 10 метров.  минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от</p>

		<p>границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> <li>- от красной линии однополосных проездов - 3 м,</li> <li>- от границы земельного участка - 3 м.</li> </ul> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 разрешенного использования – не более 50%.</p>
<p><b>Установление условно разрешенных и вспомогательных видов использования не требуется</b></p> <p style="text-align: center;"><u>Зоны сельскохозяйственного использования</u></p> <p><b>СХ-1 – зона сельскохозяйственного использования</b> предназначена для ведения сельского хозяйства.</p> <p style="text-align: center;"><b>Основные виды разрешенного использования</b></p>		
<b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b>	<b>Вид разрешенного использования земельного участка</b>	<b>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>

<p><b>Животноводство (1.7)</b></p>	<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;</p> <p>3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>4) максимальный процент застройки – 60%.</p>
<p><b>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)</b></p>	<p>Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.</p>	<p>1) площадь земельного участка: минимальная - 0,04 га; максимальная – 2,0 га;</p> <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> </ul> <p>4) максимальный процент застройки – 60%.</p>
<p><b>Обеспечение сельскохозяйственного 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;</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> </ul> <p>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; Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</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 – 60%;</p> <p>8) требования к ограждению земельных участков: - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не</p>
--------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>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 ограждений</p>
<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: - минимальная – 0,005 га;</p> <p>- максимальная – 0,3 га;</p> <p>2) минимальный отступ до хозяйственных построек: - от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м.; - от границ соседнего участка - 1 м.;</p> <p>3) длина участка вдоль красных линий 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>
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
<b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b>	<b>Вид разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Связь</b>	Размещение объектов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

(6.8)	связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации.	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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
<b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b>	<b>Вид разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	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);	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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
<p>1. Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>2. Минимальный размер земельного участка соответствует наименьшему размеру его ширины или длины.</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в <a href="#">зоне СХ-1</a> и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии п.6 Главы 7 настоящих Правил.</p>		



Зоны специального назначения

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

**Основные виды разрешенного использования**

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Вид разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p><b>Ритуальная деятельность (12.1)</b></p>	<p>Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений. Кладбища размещаются на обособленных территориях с установлением санитарно-защитных зон.</p>	<p>Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилой застройки.</p> <p>1) площадь кладбища: - минимальная – 0,24га; - 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:</p> <p>- от границы земельного участка - 1 м; - от магистральной дороги – 6 м;</p> <p>Ширина зоны зеленых насаждений по периметру кладбищ не менее 20 м.</p> <p>Площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% общей площади кладбищ</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: - минимальная – 0,03 га; - максимальная - 0,1 га;</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>2) Максимальная этажность - 3 этажа</p> <p>3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ</p>

		<p>земельного участка – 3 м;  4) максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м.</p>
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
<b>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b>	<b>Вид разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
<b>Обслуживание автотранспорта (4.9)</b>	Размещение постоянных и временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.	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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
<p>1. Установление условно разрешенных видов использования не требуется.</p> <p>2. Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>3. Минимальный размер земельного участка соответствует наименьшему размеру его ширины или длины.</p> <p>4. Кладбища размещаются на обособленных территориях с установлением санитарно-защитных зон. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилой застройки.</p> <p>Ширина зоны зеленых насаждений по периметру кладбищ не менее 20 м.</p> <p>Площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% общей площади кладбищ.</p> <p>5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства,</p>		

находящихся в [зоне ЗСН-1](#) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии п.6 Главы 7 настоящих Правил.

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>Вид разрешенного использования земельного участка</b>	<b>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	1) Максимальный размер земельного участка – 600 кв.м.  2) максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования – не более 50%.

**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>Виды использования (код вида разрешенного использования)</b>
<b>Полигон для твердых бытовых отходов (ТБО) (код 12.2)</b>	Размещение скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных	1) Максимальный размер земельного участка – 600 кв.м.  2) максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования – не более 50%.

6. 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 водоохранных 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 (строгого режима), предназначенного для защиты места водозабора от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;

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

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, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

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

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты;

подземное складирование твердых отходов;

разработка недр земли;

размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и рубка реконструкции.

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

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

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

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

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты;

подземное складирование твердых отходов;

разработка недр земли;

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

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.

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

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

Населенных пунктов, попадающих в зоны затопления и подтопления, на территории Ветошкинского сельского поселения нет. На территории Ветошкинского сельского поселения не имеются объекты культурного наследия, включенные в Перечни объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

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

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям,

установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохраных зонах, установлены в соответствии со следующими нормативными правовыми актами: Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г.; Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г.; Федеральным законом от

10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; Федеральным законом от 30.03.99 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; Федеральным законом от 04.05.99 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»; СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны

источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция).

5. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются: - виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция.

«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», 64 - условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных настоящими Правилами.

Водоохранная зона (включая прибрежные защитные полосы)

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

2. В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохраных зон запрещаются: - использование сточных вод для удобрения почв; - размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; - осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; - движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

3. Проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов на территории водоохраной зоны допускается при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от

загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

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



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

6. В соответствии со ст.27. Водного кодекса Российской Федерации органами местного самоуправления устанавливаются правила использования водных объектов и осуществляются меры по охране таких объектов. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

8. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель. На территории города, при наличии ливневой

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

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

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

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

11. В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования. В соответствии с п.2 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется. В соответствии с п.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

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

- первого пояса (строгого режима), предназначенного для защиты места водозабора от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;
- второго и третьего поясов (поясов ограничений), предназначенных для предупреждения микробного и химического загрязнения воды источников.

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

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

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

запрещаются: - все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации,

реконструкции сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения; -размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

- проживание людей;

- размещение приемников нечистот и бытовых отходов;

- применение ядохимикатов и удобрений;

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

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

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного

покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром Госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;

- подземное складирование твердых отходов;

- разработка недр земли;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; - применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и рубка реконструкции.

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

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

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного

покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром Госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;

- подземное складирование твердых отходов;

- разработка недр земли;

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах 3-го пояса только при

использовании подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения по согласованию с центром Госсанэпиднадзора, органами государственного экологического и геологического контроля.

## Санитарно-защитная зона от источников загрязнения

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

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

- для которых уже была установлена СЗЗ на основании ранее действовавших нормативных документов;
- если расстояния от границы территории промышленной площадки предприятий до нормируемых территорий составляет ориентировочный размер СЗЗ для указанного класса объекта или превышает его;
- для объектов, которые в течение последних 5 лет работают стабильно, без увеличения количества источников выбросов в атмосферный воздух и объемов выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух, без изменения технологических процессов, при отсутствии обращений населения на загрязнение атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух;
- для объектов, расположенных на удалении от нормируемых территорий на расстояние 10 и более км, при условии, что в радиусе 1000 м от границы территории объекта отсутствуют родовые угодья коренных малочисленных народов, другие нормируемые территории, перспективная жилая застройка,

в соответствии с генеральным планом развития сельского или сельского поселения, не будет приближаться к границе ориентировочной санитарно-защитной зоны предприятия;

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

единая санитарно-защитная зона. Устанавливаются санитарно-защитные зоны:

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

располагаемых в жилой застройке или в зоне других нормируемых территорий без соблюдения ориентировочной СЗЗ, деятельность которых связана с загрязнением атмосферного воздуха вредными для здоровья веществами и превышением уровней шума, вибрации, электромагнитных излучений

выше установленных гигиенических нормативов, что вызывает обоснованные жалобы населения;

- для действующего объекта или производства в случае принятия решения Администрацией сельского поселения, обращения руководителя (заказчика) указанного объекта с просьбой об установлении санитарно-защитной зоны. При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу

опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации, при невозможности соблюдения размеров ориентировочной СЗЗ, необходимо обосновать размещение таких объектов ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и акустическими расчетами. Проект санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования

атмосферного воздуха и измерения уровней шума не проводятся. Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физического

воздействия на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий и социально-гигиенического мониторинга.

Проект организации санитарно-защитной зоны не разрабатывается. В случае поступления обоснованных обращений населения об ухудшении условий проживания, связанном с деятельностью предприятия, необходимо предъявить требования по выполнению мероприятий по сокращению выбросов загрязняющих веществ и/или снижению уровней шума. Для предприятий I, II, III классов опасности при установлении санитарно-защитных зон отменено проведение не менее чем годовых натуральных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физического воздействия на атмосферный воздух на границе санитарно-защитных зон.

Подтверждением соблюдения

гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны, жилой застройки и других нормируемых территорий являются результаты натуральных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физического воздействия на

атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий, а также данные производственного контроля.

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

- для аэропортов, аэродромов, вертодромов

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

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

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

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

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

- для промышленных объектов и производств, расстояние от границы территории которых до границы нормируемых территорий в 2 и более раза превышает ориентировочную санитарно-защитную зону. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электро подстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водо охлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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

. Охранные зоны памятников истории и культуры

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на каждый объект культурного наследия должны быть разработаны проекты зон охраны и в их составе показаны границы охранных зон (охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта). Определение границ охраняемого объекта (территории) позволит сформировать его как обособленный объект управления

соответствующих государственных или муниципальных органов власти и разработать для него градостроительные регламенты с определением разрешенного использования земельных участков, установлением охранных ограничений. Необходимый состав зон охраны объекта культурного

наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия. Охранная зона устанавливается для обеспечения сохранности объекта историко-культурного наследия и прилегающей к его территории исторически сложившейся среды для создания условий, способствующих выявлению исторической, научной, художественной или иной культурной ценности объекта историко-культурного наследия. На территории охранной зоны не должны производиться работы, которые могут оказать вредное воздействие на сохранность объекта историко-культурного наследия. Памятники археологии должны быть окружены охранной зоной 50 метров от границ памятников, при группе памятников – от границ крайних объектов, для памятников археологии, которым должна быть обеспечена обзорность, радиус охранной зоны должен быть равен 200 – 300 метров.

---