

Утверждены решением  
Лебяжской поселковой Думы

от 20.02.2017 № 249  
(изм. от 28.04.2017 №262

от 16.10.2017 №17,18

от 28.06.2018 года №73

от 30.01.2019 года №110

от 12.12.2019 № 171

от 18.09.2020 № 214)

**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
муниципального образования  
«Лебяжское городское поселение»  
Лебяжского муниципального района  
Кировской области**

# Содержание

## Общие положения

1. Правовая основа, цели введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки городского поселения	1
---	---

2

## Часть 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки внесения в них изменений

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

1.1. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	6
1.2. Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий	6
1.3. Структурные подразделения местного самоуправления	7
1.4. Лица, осуществляющие землепользование и застройку	9
1.5. Комиссия по землепользованию и застройке	10
1.6. Права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до вступления в силу Правил	11
1.7. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам	11
1.8. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки	12

### 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	12
2.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	14
2.3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	15

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

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

### Глава 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

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

6.1. Установление публичных сервитутов	21
6.2. Перечень линейных объектов федерального, регионального и местного значения планируемых к размещению на территории поселения	22

## Часть 2. Карта градостроительного зонирования (являющаяся неотъемлемой частью настоящих Правил и оформленная отдельной папкой графических материалов)

## Часть 3. Градостроительные регламенты

### Глава 7. Градостроительные регламенты и их применение

### Глава 8. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

Глава 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	25
--	----

## Общие положения

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

1.1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Лебяжское городское поселение Лебяжского района Кировской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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 Лебяжское городское поселение Лебяжского района Кировской области

Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят на территории муниципального образования Лебяжское городское поселение Лебяжского района Кировской области (далее - муниципальное образование Лебяжское городское 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, завершаемых 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.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности.

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;

расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

1.3. Настоящие Правила подлежат обязательному исполнению на всей территории муниципального образования Лебяжское городское 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 Лебяжское городское поселение, которые применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

## **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 Лебяжское городское 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 Лебяжское городское поселение и в отделе архитектуры и градостроительства администрации Лебяжского муниципального района;

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) зоны размещения 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - 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. Структурные подразделения местного самоуправления**

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

- 1) администрация муниципального образования Лебяжское городское поселение;
- 2) структурные подразделения и должностные лица администрации Лебяжского муниципального района, при наличии соответствующего соглашения с администрацией городского поселения.

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

по запросу Комиссии по землепользованию и застройке предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний 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 Лебяжского муниципального района, уполномоченное в области градостроительной деятельности,

осуществляет по соглашению с администрацией Лебяжского городского поселения следующие функции:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

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

предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории, иной информации, предусмотренной ГрК РФ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний 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 городского поселения следующие функции:

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

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

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

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

предоставление Комиссии заключений по вопросам ее деятельности;

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

7. В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ уполномоченный государственный орган субъекта Российской Федерации в области охраны и использования объектов культурного наследия осуществляет контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

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

1. Настоящие Правила регулируют действия физических и юридических лиц, которые: по своей инициативе обращаются в администрацию Лебяжского муниципального района или в администрацию муниципального образования Лебяжское городское поселение (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 Лебяжского муниципального района, 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, 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.

#### **1.5. 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) рассматривает заявления физических и юридических лиц;

2) проводит публичные слушания или общественные обсуждения в случаях, установленных главой 4 части 1 настоящих Правил;

3) 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;



4) выполняет подготовку рекомендаций по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений главе администрации муниципального образования Лебяжское городское 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;

5) по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений выполняет подготовку заключений по проекту планировки с проектом межевания территории;

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

### **1.6. 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 Лебяжского 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 и могут оказать негативное воздействие на жилую и общественно-деловую застройку (зону).

### **1.7. 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.

## **1.8. 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 разрешённого использования недвижимости:

1) один вид разрешённого использования земельного участка на другой изменяется без осуществления строительства (например, в зоне сельскохозяйственного использования пахотное использование заменяется на огородное использование), либо со строительством, но не требующим получения разрешения на строительство (например, изменение огородного хозяйства на строительство дачного дома).

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

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 ГрК РФ;

4) один вид разрешенного использования объекта капитального строительства на другой

изменяется для целей преобразования (перепрофилирования) такого объекта с проведением работ, для которых не требуется получения разрешения на строительство (в т.ч. капитальный ремонт и текущий ремонт);

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

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

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

5. При изменении вида разрешенного использования по 4 и 5 случаю, собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка и объекта капитального строительства (правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства) направляет уведомление о намерении изменить вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, с указанием случая, в орган, осуществляющий полномочия в области градостроительной деятельности администрации Лебяжского муниципального района. 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. Орган, осуществляющий полномочия в области градостроительной деятельности администрации Лебяжского муниципального района 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, орган, осуществляющий полномочия в области градостроительной деятельности администрации Лебяжского муниципального района, уведомляет орган, уполномоченный в области земельно-имущественных отношений администрации Лебяжского муниципального района, 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 сообщения органа, осуществляющего полномочия в области градостроительной деятельности администрации Лебяжского муниципального района.

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 с главой 4 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, 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 или общественных обсуждениях. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений предусмотрен главой 4 части 1 настоящих Правил.

5. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

6. Сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования направляются правообладателям земельных участков,

имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Оповещение о начале общественных обсуждений размещается на официальном сайте Лебяжского района.

7. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства или о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут проводиться в будние и в воскресные дни. В будние дни время начала публичных слушаний не может быть назначено ранее 15 часов. Общественные обсуждения проводятся в соответствии с главой 4 настоящих Правил Землепользования и застройки.

8. Участники публичных слушаний или общественных обсуждений 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 или общественных обсуждений.

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 Лебяжское городское 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 Лебяжское городское 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 Лебяжское городское поселение или главе администрации Лебяжского муниципального района, в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности.

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

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

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

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

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

- проекта планировки;
- проекта планировки с проектами межевания;
- проекта межевания;

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

3. Администрация муниципального образования Лебяжское городское поселение обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании настоящих Правил.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой администрации Лебяжского городского поселения по собственной инициативе, либо на основании предложений физических или юридических лиц с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории.

5. 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 Лебяжское городское поселение или администрация Лебяжского муниципального района, 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.

6. Решение администрации муниципального образования Лебяжское городское 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 Лебяжского муниципального района в сети «Интернет».

7. Физические или юридические лица вправе представить в администрацию муниципального образования Лебяжское городское поселение свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

8. 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.

9. Структурное подразделение администрации Лебяжского муниципального района, уполномоченное в области градостроительной деятельности, или администрация муниципального образования Лебяжское городское 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 Лебяжское городское поселение для утверждения или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

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

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

12. Глава администрации муниципального образования Лебяжское городское поселение с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений принимает решение об утверждении документации по планировке

территории или об отклонении такой документации и отправлении на доработку. Решение администрации муниципального образования Лебяжское городское поселение публикуется в средствах массовой информации (печатное издание) Лебяжского муниципального района.

13. 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 Лебяжского муниципального района в сети «Интернет».

14. На основании утвержденной документации, в настоящие Правила вносятся дополнения в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

- 1) об утверждении настоящих Правил и внесении в них изменений и осуществляется в соответствии с главой 5 настоящих правил;
- 2) о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и осуществляется в соответствии с п.2.3 настоящих Правил;
- 3) о предоставлении разрешений на условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляется в соответствии с п.2.2 настоящих Правил;

2. Цель проведения публичных слушаний:

1) соблюдение права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, 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 Лебяжское городское поселение проводятся в порядке, установленном Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом МО Лебяжское городское поселение, Градостроительным кодексом РФ, Положениями «О публичных слушаниях в муниципальном образовании», «Об общественных обсуждениях в муниципальном образовании», утвержденными представительным органом муниципального образования с соблюдением требований настоящих Правил.

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

- а) предмет публичных слушаний, указанный в пункте 1 настоящей статьи;
- б) дату и место проведения публичных слушаний;
- в) дату и место организации выставок, экспозиции демонстрационных материалов и иных материалов информационного характера по теме предстоящих публичных слушаний;
- г) место, сроки приема замечаний и предложений участников публичных слушаний по подлежащим обсуждению вопросам;
- д) сроки проведения публичных слушаний, подготовки и опубликования заключения о результатах их проведения.

4.1 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 Лебяжского района;



3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.

#### **4.2 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.** Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем за семь дней до дня размещения на сайте Лебяжского района проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в «Информационном бюллетене». Распространяется на информационных стендах администрации Лебяжского городского поселения, в местах массового скопления граждан на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в пределах которых проводятся общественные обсуждения или публичные слушания. С момента опубликования муниципального правового акта о проведении публичных слушаний их участники считаются оповещенными о дате, времени и месте проведения публичных слушаний, если иное не установлено действующим законодательством.

**6.** Участники публичных слушаний или общественных обсуждений вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов, для включения в протокол публичных слушаний или общественных обсуждений.

**7.** Публичные слушания или общественные обсуждения считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил в части исполнения сроков, процедур информирования и наличия, подготовленных к публичным слушаниям или общественным обсуждениям документов и материалов.

**8.** Продолжительность (срок) проведения публичных слушаний или общественных обсуждений устанавливается в решении о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений в соответствии с действующим законодательством.

**9.** Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

**11.** Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит официальному опубликованию в «Информационном бюллетене» и на официальном сайте Лебяжского района»

**12.** Собрания для жителей поселения в период проведения публичных слушаний не проводятся в праздничные и выходные дни, а в рабочие – ранее 15 часов.

**13.** 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.»

#### **14. пп.1.9 п.1 главы 5 правил изложить в следующей редакции:**

**1.9** «Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

- 2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
- 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) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
- 5) оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения.
- 6) оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний».

**15.п.п.1.10 п.1 главы 5 правил читать в следующей редакции:**

«Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту изменения Правил проводятся в соответствии с положением о порядке проведения публичных слушаний или общественных обсуждений муниципального образования Лебяжское городского поселения».

**16.п.п.1.11 п.1 главы 5 правил читать в следующей редакции:** «Продолжительность публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту изменения Правил устанавливается в решении о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений в соответствии с действующим законодательством»

**17. п.п.1.12 п.1 главы 5 правил** после слов «публичные слушания» дополнить словами «или общественные обсуждения»;

**18.п.п.1.13 п.1 главы 5 правил** после слов «публичных слушаний» дополнить словами «или общественных обсуждений»;

**19.п.п 1.14 п.1 главы 5 правил** после слов «публичные слушания» дополнить словами « или общественные обсуждения».

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

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

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

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

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 Лебяжского муниципального района 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 Лебяжское городское поселение в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования Лебяжское городское 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 Лебяжское городское поселение.

1.4. Глава администрации муниципального образования Лебяжское городское поселение с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении 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 Лебяжское городское 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 Лебяжского муниципального района в сети «Интернет».

1.6. Администрация муниципального образования Лебяжское городское поселение или структурное подразделение администрации Лебяжского муниципального района, уполномоченное в области градостроительной деятельности (в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности) в десятидневный срок осуществляет проверку проекта изменения Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского поселения, схеме территориального планирования муниципального района и направляет проект изменения Правил главе администрации муниципального образования Лебяжское городское поселение или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в настоящем пункте, в Комиссию на доработку.

1.7. Проект изменений Правил направляется главой администрации поселения главе поселения для назначения публичных слушаний.

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

1.9. «Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

- 1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;
- 2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
- 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) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5) оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения.

6) оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний».

1.10. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту изменения Правил проводятся в соответствии с положением о порядке проведения публичных слушаний или общественных обсуждений муниципального образования Лебяжское городского поселения».

1.11. Продолжительность публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту изменения Правил устанавливается в решении о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений в соответствии с действующим законодательством»

1.12. 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.

1.13. Не позднее чем через десять дней со дня окончания публичных слушаний или общественных обсуждений Комиссия представляет Главе администрации муниципального образования Лебяжское городское поселение проект изменения Правил, протокол публичных слушаний или общественных обсуждений и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

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

1.14. Представительный орган муниципального образования Лебяжское городское 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 структурного подразделения администрации Лебяжского муниципального района, уполномоченного в области градостроительной деятельности), утверждает изменения Правил или направляет проект изменений Правил Главе администрации муниципального образования Лебяжское городское поселение на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

1.15. 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 Лебяжского муниципального района в сети «Интернет».

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

1.17. 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 Лебяжское городское поселение, в срок не более чем десять рабочих дней со дня вступления в силу решения о внесении

изменений в Правила, представляет в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области документ, содержащий сведения необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости. Состав сведений вносимых в государственный кадастр недвижимости отражен в ст. 10 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 № 221-ФЗ.

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

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

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.

### **6.2. Перечень линейных объектов федерального, регионального и местного значения планируемых к размещению на территории поселения**

Объекты федерального значения, предусмотренные схемой территориального планирования Российской Федерации:  
ВЛ 220 кВ Лебяжье – Дубники.

Объекты регионального значения, предусмотренные схемой территориального планирования Кировской области:  
газопровод – отвод на ГРС Лебяжье.

Объекты местного значения, предусмотренные генеральным планом Лебяжского городского поселения:  
автодороги местного значения;  
сети электроснабжения;  
сети газоснабжения.

В целях определения мест размещения трассы линейных объектов, необходима подготовка документации по планировке территории.

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

Карта градостроительного зонирования территории Лебяжского городского поселения Лебяжского района Кировской области (прилагается).

## **Часть 3. Градостроительные регламенты**

### **Глава 7. Градостроительные регламенты и их применение.**

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

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

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

2. На картах Правил землепользования и застройки Лебяжского городского поселения могут быть отображены следующие границы:

территориальных зон;

зон с особыми условиями использования территорий, а именно:

зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

особо охраняемые природные территории;

зон действия ограничений в санитарно-защитных зонах, зонах ограничений от источников электромагнитного излучения;

зон действия ограничений в водоохраных зонах, зон прибрежных защитных полос водных объектов;

зон охраны водозаборов;

зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного характера (зоны затопления).

Границы указанных зон и территорий могут отображаться на отдельных картах.

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

- градостроительным регламентам «Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Лебяжского городского поселения» настоящих Правил;

- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне действия данных ограничений;

- ограничениям по условиям сохранения особо охраняемых природных территорий - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен на территории действия данных ограничений;

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

- иным ограничениям по использованию объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

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

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

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

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

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

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

## **Глава 8. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования**

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

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

### Жилые зоны

Ж-1 зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж-2 зона застройки малоэтажными жилыми домами

### Общественно-деловые зоны

ОД-1 общественная зона объектов социального назначения

ОД-2 общественно-деловая зона

### Производственные зоны

П-1 зона размещения производственных объектов V класса опасности

П-2 зона размещения производственных объектов IV класса опасности

### Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

ИТИ-1 зона инженерного оборудования

### Рекреационные зоны

Р-1 зона природных ландшафтов

Р-2 зона парков, скверов

### Зоны сельскохозяйственного использования

С-1 зона сельскохозяйственного использования

С-2 зона ведения садоводства

### Зоны специального назначения

СО-1 зона кладбищ

На карте градостроительного зонирования поселения выделены:

территории общего пользования;

территории, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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

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

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

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

**Градостроительные регламенты.  
Жилые зоны**

Жилые зоны предназначены для застройки индивидуальными жилыми домами и многоквартирными жилыми домами различной этажности, другими объектами, предназначенными для проживания граждан.

В жилых зонах возможно размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и других объектов, связанных с проживанием граждан, обслуживающих жилые зоны и не оказывающих негативного воздействия

**Ж - 1 зона застройки индивидуальными жилыми домами**

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

**Основные виды разрешенного использования**

Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	индивидуальные жилые дома	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>1) площадь земельного участка: - минимальная – 0,06 га (600 кв.м); <b>- максимальная – 0,30 га (3000 кв.м);</b></p> <p>2) минимальная ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов, образуемая на основании документации по планировке территории – не менее 25 м;</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при</p>



		<p>уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><u>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u></p> <p>1) 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> <li>– от иных границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>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>2) Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный);</p> <p>Максимальная высота – 20 м.</p> <p>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>1. Требования к ограждению земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;</li> <li>– при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;</li> <li>- при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений.</li> </ul>
<p><b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)</b></p>	<p>малоэтажный многоквартирный жилой дом, в том числе с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в</p>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная – 0,06 га (600 кв.м);</li> <li>- максимальная – 0,5 га (5000 кв.м);</li> </ul> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25 м.</p> <p><u>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u></p> <p>1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за</p>

	<p>малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p>	<p>пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  – со стороны красных линий улиц – 5 м;  – со стороны красных линий проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  2) максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный);  3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.</p>
<p><b>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)</b></p>	<p>- жилой дом  - размещение гаража и иных вспомогательных объектов</p>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u>  1) площадь земельного участка:  - минимальная – 0,02 га (200 кв.м);  - максимальная – 0,5 га (5000 кв.м);  2) минимальная ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов, образуемая на основании документации по планировке территории – не менее 25 м.  Примечание: 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.  <u>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u>  1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  – со стороны красных линий улиц – 5 м;  – со стороны красных линий проездов – 3 м;  – от иных границ земельного участка – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.  2) Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный);  Максимальная высота – 20 м.  3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  Иные показатели:</p>

		<p>1. 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 2 м;</li> <li>- при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;</li> <li>- при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений.</li> </ul>
<b>Блокированная жилая застройка (код 2.3)</b>	жилой дом блокированной застройки	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>1) площадь земельного участка: - минимальная – 0,03 га (300 кв.м); - максимальная – 0,5 га (5000 кв.м);</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 6м;</p> <p><u>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u></p> <p>1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красных линий улиц – 5 м; - со стороны красных линий проездов – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; - со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;</p> <p>2) максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный);</p> <p>3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p>
<b>Здравоохранение (код 3.4)</b>	поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, молочные кухни больницы, родильные дома, станция скорой помощи	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>площадь земельного участка: - минимальная – 0,04 га (400 кв.м); - максимальная – 0,5 га (5000 кв.м).</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p><u>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u></p> <p>1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</p>

		зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. 2) Максимальное количество этажей - 3; 3) Максимальный процент застройки территории – 50%. <u>Иные показатели:</u> Минимальный процент озеленения территории - 50%.
<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)</b>	детские ясли, детские сады, школы, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, здания, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	<u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> 1) площадь земельного участка: - минимальная - 0,3га (300 кв.м); - максимальная – 2,0га (20000 кв.м.); 2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м. <u>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u> 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 2) максимальное количество этажей – 3; 3) максимальный процент застройки территории - 50%.  <u>Иные показатели:</u> 1) минимальный процент озеленения территории – 50%; 2) территория участка огораживается забором высотой от 1,6 м.
<b>Культурное развитие (код 3.6)</b>	- музеи; - дома культуры; - библиотеки; - кинотеатры; -парки культуры и отдыха	<u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> 1) площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га (400 кв.м); - максимальная – 0,5га (5000 кв.м); 2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м; <u>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u> 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м; Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 2) максимальное количество этажей – 3; 3) максимальный процент застройки территории –

		50%.
<b>Спорт (код 5.1)</b>	<p>- крытые спортивные объекты;</p> <p>- площадки для занятия спортом и физкультурой.</p>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u>  площадь земельного участка:  - минимальная – 0,04га (400 кв.м);  - максимальная – 1,0га(1000 кв.м).  Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.  <u>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u>  1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - со стороны красной линии улиц – 5 м;  - со стороны границы смежного участка – 3м.  2) Максимальное количество этажей – 3.  3) Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)</b>	<p>-объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росс гвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</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>
<b>Хранение автотранспорта (код 2.7.1)</b>	<p>- отдельно стоящие гаражи;</p> <p>- гаражи боксового типа с несколькими стояночными местами для постоянного хранения транспортных средств.</p>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u>  <b>минимальная площадь земельного участка - 0,003га на 1 бокс.</b>  Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 5 м.  <u>предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u>  1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</p>

		зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 1 м. 2) Максимальное количество этажей – 2. 3) Максимальный процент застройки территории - 50%.
<b>Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)</b>	- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - площади; - проезды; - придорожные стоянки (парковки) размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Действие градостроительного регламента не распространяется.

### Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Бытовое обслуживание (код 3.3)</b>	- мастерские мелкого ремонта; - ателье; - бани; - парикмахерские; - прачечные; - химчистки; - похоронные бюро.	<u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> площадь земельного участка: - минимальная - 0,01га; - максимальная – 0,15га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории– 10 м. <u>Предельные параметры разрешенного</u>

		<p><u>строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u></p> <p>1) 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 красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны границы смежного участка – 3 м.</li> </ul> <p>2) Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3) Максимальный процент застройки территории – 60%.</p>
<b>Магазины (код 4.4)</b>	-объекты торговли (торговая площадь до 5000 м <sup>2</sup> ).	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,03га (300 кв.м);</li> <li>- максимальная – 0,5га( 5000 кв.м).</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м.</p> <p><u>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u></p> <p>1) 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 красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны границы смежного участка – 3 м.</li> </ul> <p>2) Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3) Максимальный процент застройки территории – 60%.</p>
<b>Общественное питание (код 4.6)</b>	- рестораны; - кафе; - столовые; - закусочные; - бары.	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,04га (400 кв.м.);</li> <li>- максимальная – 0,2га(2000 кв.м).</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p><u>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u></p> <p>1) 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 красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны границы смежного участка – 3 м.</li> </ul> <p>2) Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>3) Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<b>Связь (код 6.8)</b>	объекты связи, радиовещания,	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p>

	<p>телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	<p>площадь земельного участка:          - минимальная - 0,0009га;          - максимальная – 0,1га.          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>
--	---	---

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

<b>Виды использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<p>Индивидуальные гаражи, бани, хозяйственные постройки, сараи и т.п. вспомогательные сооружения (для кодов 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3);            Сооружения для содержания сельскохозяйственных животных и производства сельскохозяйственной продукции (для кода 2.2)</p>	<p>1) минимальные отступы от границ земельного участка до:            – постройки для содержания скота и птицы – 4 м;            – других построек (бани, гаража и др.) – 1 м.            2) Максимальная высота сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.            Иные параметры:            1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.            2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p>
<p>Спортивные и детские площадки, площадки отдыха (для кода 2.1.1, 2.3)</p>	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат</p>



	установлению.
Площадка санитарной авиации (для кода 3.4)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега; здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг(для любого вида разрешенного использования земельного участка)	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.

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

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

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

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Ж.1](#) установлены следующие виды ограничений:

1) Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек и иных водных объектов поселения, запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- 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;
- на расположенных в пределах водоохраных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнения, засорения и истощение водных объектов.

**В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.**

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных, организация летних лагерей.

2). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах санитарной охраны источников водоснабжения на территории 1-го пояса зоны санитарной охраны, запрещается:

- **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.**

## Ж-2 зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона предназначена для размещения и функционирования жилой застройки состоящей преимущественно из многоквартирных отдельно стоящих или секционных (не более четырех блок-секций) малоэтажных жилых домов, для реконструкции существующих эксплуатируемых жилых домов, а также социальной инфраструктуры, обслуживающей население: объектов социальной защиты, образования, воспитания, здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры, связи, торговли и др.

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>		
<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)</b>	малоэтажный многоквартирный жилой дом, в том числе с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м. - максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.. Минимальный размер земельного участка – 25 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.
<b>Социальное обслуживание (код 3.2)</b>	дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты ночлега для бездомных граждан, размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 30 м Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м. Максимальная площадь земельного

	<p>для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами, здания, предназначенные для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, общественные некоммерческие организации, некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубы по интересам здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи, общежития, предназначенные для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 классификатора.</p>	<p>участка - 30000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  Максимальное количество этажей – 3 эт.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>
<p><b>Здравоохранение (код 3.4)</b></p>	<p>поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, молочные кухни больницы, родильные дома, станция скорой помощи</p>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u>  площадь земельного участка:  - минимальная – 0,04 га;  - максимальная – 0,5 га.  Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.  <u>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u>  1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p>

		<p>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</p> <p>- со стороны границы смежного участка – 3м.</p> <p>2) Максимальное количество этажей - 3;</p> <p>3) Максимальный процент застройки территории – 50%.</p> <p><u>Иные показатели:</u></p> <p>Минимальный процент озеленения территории - 50%.</p>
<b>Культурное развитие (код 3.6)</b>	<p>- музеи;</p> <p>- дома культуры;</p> <p>- библиотеки;</p> <p>- кинотеатры;</p> <p>- парки культуры и отдыха</p>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <p>- минимальная - 0,04га;</p> <p>- максимальная – 0,5га;</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p><u>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u></p> <p>1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м;</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>2) максимальное количество этажей – 3;</p> <p>3) максимальный процент застройки территории – 50%.</p>
<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)</b>	<p>детские ясли, детские сады, школы, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, здания, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p> <p>детские ясли, детские сады, школы, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию,</p>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <p>- минимальная - 0,3га;</p> <p>- максимальная – 2,0га;</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м.</p> <p><u>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u></p> <p>1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</p>

	<p>образованию и просвещению, здания, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>строений, сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 2) максимальное количество этажей — 3; 3) максимальный процент застройки территории - 50%. <u>Иные показатели:</u> 1) минимальный процент озеленения территории – 50%; 2) территория участка огораживается забором высотой от 1,6 м.</p>
<p><b>Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)</b></p>	<p>-объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</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 (код 12.0)</b></p>	<p>- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - площади; - проезды; - придорожные стоянки (парковки) размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется.</p>

<p><b>Хранение автотранспорта (код 2.7.1)</b></p>	<p>- отдельно стоящие гаражи; - гаражи боксового типа с несколькими стояночными местами для постоянного хранения транспортных средств.</p>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> минимальная площадь земельного участка - 0,005га на 1 бокс. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 5 м. <u>предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u> 1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 1 м. 2) Максимальное количество этажей – 2. 3) Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
---	--	---

**Условно разрешенные**

<p><b>Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)</b></p>	<p>Индивидуальные жилые дома</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1</p>
---	----------------------------------	--

		<p>м, отдельно стоящего гаража – 1 м. В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. <u>Примечание:</u> 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования. <u>Примечание:</u> 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. 2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p>
<p><b>Блокированная жилая застройка (код 2.3)</b></p>	<p>жилой дом блокированной застройки</p>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> 2) площадь земельного участка: - минимальная – 0,03 га; - максимальная – 0,5 га; 2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее</p>

		<p>6м;</p> <p><u>Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u></p> <p>1) 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> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> <li>- со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;</li> </ul> <p>2) максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный);</p> <p>3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p>
<p><b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b></p>	<p>-здания и сооружения, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега; здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p>	<p>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>Максимальное количество этажей – 2.</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 красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны границы смежного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>



<p><b>Бытовое обслуживание (код 3.3)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- мастерские мелкого ремонта;</li> <li>- ателье;</li> <li>- бани;</li> <li>- парикмахерские;</li> <li>- прачечные;</li> <li>- химчистки;</li> <li>- похоронные бюро.</li> </ul>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u>  площадь земельного участка:  - минимальная - 0,01га;  - максимальная – 0,15га.  Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории– 10 м.  <u>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u>  1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - со стороны красной линии улиц – 5 м;  - со стороны границы смежного участка – 3м.  2) Максимальное количество этажей – 2.  3) Максимальный процент застройки территории – 60%.</p>
<p><b>Магазины (код 4.4)</b></p>	<p>-объекты торговли (торговая площадь до 5000 м<sup>2</sup>).</p>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u>  площадь земельного участка:  - минимальная - 0,03га;  - максимальная – 0,5га.  Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м.  <u>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u>  1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - со стороны красной линии улиц – 5 м;  - со стороны границы смежного участка – 3м.  2) Максимальное количество этажей – 2.  3) Максимальный процент застройки территории – 60%.</p>

<b>Банковская и страховая деятельность (код 4.5)</b>	Банк; Отделение банка; Здание страховой организации	
<b>Общественное питание (код 4.6)</b>	- рестораны; - кафе; - столовые; - закусочные; - бары.	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га; - максимальная – 0,2га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p><u>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u></p> <p>1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м.</p> <p>2) Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>3) Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>

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

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

Сети инженерно-технического обслуживания.

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

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

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

#### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

##### Водоохранные зоны

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в кадастровом квартале 43:15:010105 в водоохранной зоне водного объекта**

1. В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) 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.
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств.
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов.
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод.
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

2. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса РФ;
- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.
- 5) В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

3. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными в водоохранных зонах ограничениями запрещаются:

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

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.

## Общественно-деловые зоны

### ОД-1 общественная зона объектов социального назначения

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 разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p><b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b></p>	<p>-здания и сооружения, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега; здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</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>Социальное обслуживание (3.2)</b></p>	<p>дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты ночлега для бездомных граждан, размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами, здания, предназначенные для</p>	<p>Площадь земельного участка:                      - минимальная - 0,04га;                      - максимальная – 2,0 га.                      Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.                      Максимальное количество этажей – 3.                      Минимальные отступы от границ земельных участков в целях</p>

	<p>служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, общественные некоммерческие организации, некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубы по интересам</p> <p>здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи, общежития, предназначенные для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 классификатора.</p>	<p>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 красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны границы смежного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<p><b>Здравоохранение (3.4)</b></p>	<p>поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, молочные кухни больницы, родильные дома, станции скорой помощи</p>	<p>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>Максимальное количество этажей - 3;</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 красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны границы смежного участка – 3м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения территории - 50%.</p>

<p><b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</b></p>	<p>детские ясли, детские сады, школы, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, здания, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>Площадь земельного участка: - минимальная - 0,3га; - максимальная – 2,0га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м. Максимальное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. Максимальный процент застройки территории - 50%. Минимальный процент озеленения территории - 50%. Территория участка огораживается забором - высотой от 1,6 м.</p>
<p><b>Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)</b></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2</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>Предпринимательство (4.0)</b></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10</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>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автомобильные дороги;</li> <li>- пешеходные тротуары;</li> <li>- велодорожки;</li> <li>- площади;</li> <li>- проезды;</li> <li>- придорожные стоянки (парковки)</li> <li>- размещение декоративных,</li> </ul>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется.</p>

	<p>технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	
--	--	--

### Условно разрешенные виды использования

<p><b>Виды разрешенного использования земельных участков (код)</b></p>	<p><b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b></p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b></p>
<p><b>Религиозное использование (3.7)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- церкви;</li> <li>- соборы;</li> <li>- храмы;</li> <li>- часовни;</li> <li>- монастыри;</li> <li>- молельные дома;</li> <li>- дома священнослужителей;</li> <li>- воскресные школы;</li> <li>- мечети.</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная – 0,05 га;</li> <li>- максимальная - 0,1 га.</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат 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>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны границы смежного участка – 5м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p> <p>Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м.</p>

<p><b>Магазины (код 4.4)</b></p>	<p>-объекты торговли (торговая площадь до 5000 м<sup>2</sup>).</p>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u>          площадь земельного участка:          - минимальная - 0,03га;          - максимальная – 0,5га.          Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м.  <u>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u>          1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:          - со стороны красной линии улиц – 5 м;          - со стороны границы смежного участка – 3м.          2) Максимальное количество этажей –          3. Максимальный процент застройки территории – 60%.</p>
----------------------------------	--	---

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

<p align="center"><b>Виды использования объектов капитального строительства</b></p>	<p align="center"><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b></p>
<p>постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, стоянки и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (для кодов 3.1, 3.2, 3.4, 3.5.1, 3.7)</p>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u>          минимальная площадь земельного участка - 0,005га на 1 бокс.          Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 5 м.  <u>предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u>          1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:          - со стороны красной линии улиц – 5 м;          - со стороны границы смежного участка – 1м.          2) Максимальное количество этажей – 2.          3) Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<p>Спортивные и детские площадки, площадки</p>	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов</p>



отдыха (для кода 3.5.1)	капитального строительства не подлежат установлению.
Площадка санитарной авиации (для кода 3.4)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега; здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг(для любого вида разрешенного использования земельного участка)	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.

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

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

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

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне ОД.1 установлены следующие виды ограничений:](#)

1).Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек и иных водных объектов поселения, запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- 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;
- на расположенных в пределах водоохранных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнение, засорения и истощение водных объектов.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов 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.

**В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.**

2).Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах санитарной охраны источников водоснабжения на территории 1-го пояса зоны санитарной охраны, запрещается:

- **все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;**
- **размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;**
- **размещение приемников нечистот и бытовых отходов;**

**- посадка высокоствольных деревьев.**

**ОД-2 общественно-деловая зона** 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 разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p><b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b></p>	<p>здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега; здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p>	<p>Площадь земельного участка:                      - минимальная - 0,04га;                      - максимальная – 0,15га.                      Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории– 20м.                      Максимальное количество этажей – 2.                      Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:                      - со стороны красной линии улиц – 5 м;                      - со стороны границы смежного участка – 3 м.                      Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p><b>Бытовое обслуживание (3.3)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- мастерские мелкого ремонта;</li> <li>- ателье;</li> <li>- бани;</li> <li>- парикмахерские;</li> <li>- химчистки;</li> <li>- похоронные бюро.</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:                      - минимальная - 0,01га;                      - максимальная – 0,15га.                      Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории– 10 м.                      Максимальное количество этажей – 2.                      Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>

		<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны границы смежного участка – 3м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<b>Культурное развитие (3.6)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- музеи;</li> <li>- дома культуры;</li> <li>- библиотеки;</li> <li>- кинотеатры;</li> <li>- парки культуры и отдыха.</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,04га;</li> <li>- максимальная – 1,0га.</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</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 красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны границы смежного участка – 3м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<b>Общественное управление (3.8)</b>	<p>- здания, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги</p>	<p>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>Максимальное количество этажей – 3.</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 красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны границы смежного участка – 3м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<b>Деловое управление</b>	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью:</p>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная – 0,03 га;</li> </ul>

<b>(4.1)</b>	размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<p>- максимальная – 0,5 га.  Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м.  Максимальное количество этажей – 3.  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 красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны границы смежного участка – 3м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<b>Рынки (4.3)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ярмарки;</li> <li>- рынки;</li> <li>- базары.</li> </ul>	<p>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.  Максимальное количество этажей – 2.  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 красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны границы смежного участка – 3м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<b>Магазины (4.4)</b>	- объекты торговли (торговая площадь до 5000 м2).	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,03га;</li> <li>- максимальная – 0,5га.</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м.  Максимальное количество этажей – 2.  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 красной линии улиц – 5 м;</li> </ul>

		<p>- со стороны границы смежного участка – 3м.  Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p><b>Общественное питание (4.6)</b></p>	<p>- рестораны;  - кафе;  - столовые;  - закусочные;  - бары.</p>	<p>Площадь земельного участка:  - минимальная - 0,04га;  - максимальная – 0,2га.  Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.  Максимальное количество этажей – 3.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - со стороны красной линии улиц – 5 м;  - со стороны границы смежного участка – 3 м.  Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<p><b>Спорт (5.1)</b></p>	<p>- крытые спортивные объекты;  - площадки для занятия спортом и физкультурой.</p>	<p>Площадь земельного участка:  - минимальная - 0,04га;  - максимальная – 1,0га.  Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.  Максимальное количество этажей – 3.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - со стороны красной линии улиц – 5 м;  - со стороны границы смежного участка – 3м.  Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<p><b>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</b></p>	<p>объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов</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,</p>

	гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автомобильные дороги;</li> <li>- пешеходные тротуары;</li> <li>- велодорожки;</li> <li>- площади;</li> <li>- проезды;</li> <li>- придорожные стоянки (парковки)</li> <li>- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</li> </ul>	Действие градостроительного регламента не распространяется

#### Условно разрешенные виды использования

<b>Виды разрешенного использования земельных участков (код)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</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>	малозэтажный многоквартирный жилой дом, в том числе с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.	<p>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>Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p>

		<p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 3 м;</li> <li>- со стороны красных линий проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны границы смежного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Минимальные расстояния от границ земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основного строения - 3 м;</li> <li>- постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</li> <li>- других построек (бани, гаража и др.) - 1 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.</p>
<b>Блокированная жилая застройка (2.3)</b>	жилой дом блокированной застройки	<p>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 – 6м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</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 красной линии улиц – 3 м;</li> <li>- со стороны красных линий проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м.</li> </ul> <p>Общее количество совмещенных домов – не более 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p>
<b>Религиозное использование (3.7)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- церкви;</li> <li>- соборы;</li> <li>- храмы;</li> <li>- часовни;</li> <li>- монастыри;</li> <li>- молельные дома;</li> <li>- дома священнослужителей;</li> <li>- воскресные школы;</li> <li>- мечети.</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная – 0,05 га;</li> <li>- максимальная - 0,1 га.</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений,</p>

		<p>сооружений не подлежат 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>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны границы смежного участка – 5м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p> <p>Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м.</p>
<b>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</b>	<p>автозаправочные станции, а также магазины сопутствующей торговли;</p> <p>зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;</p> <p>здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также магазины сопутствующей торговли;</p> <p>автомобильные мойки;</p> <p>мастерские, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также магазины сопутствующей торговли</p>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,04га;</li> <li>- максимальная - 1,0га;</li> </ul> <p>Минимальная ширина участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 18м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</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 красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны границы смежного участка – 5м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<b>Связь (6.8)</b>	<p>объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых</p>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,0009га;</li> <li>- максимальная – 0,1га.</li> </ul> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений,</p>



	предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
--	--	--

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Индивидуальные гаражи, бани, хозяйственные постройки, сараи и т.п. вспомогательные сооружения (для кодов 2.1.1, 2.3);</p>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>1) минимальные отступы от границ земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</li> <li>– других построек (бани, гаража и др.) – 1 м.</li> </ul> <p>2) Максимальная высота сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>Иные параметры:</p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p> <p>минимальная площадь земельного участка - 0,005га на 1 бокс.</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 5 м.</p> <p><u>предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u></p> <p>1) 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 красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны границы смежного участка – 1м.</li> </ul> <p>2) Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3) Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>

<p>постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, стоянки и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (для кодов 3.1, 3.3, 3.6, 3.7, 4.4, 4.6, 5.1, 6.8)</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,005га на 1 бокс.  Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 5 м.  Максимальное количество этажей – 2.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - со стороны красной линии улиц – 5 м;  - со стороны границы смежного участка – 1м.  Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<p>Спортивные и детские площадки, площадки отдыха (для кодов 2.1.1, 2.3)</p>	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
<p>- отдельно стоящие гаражи;  - гаражи боксового типа с несколькими стояночными местами для постоянного хранения транспортных средств.  (для кодов 3.8, 8.3)</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,005га на 1 бокс.  Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 5 м.  Максимальное количество этажей – 2.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - со стороны красной линии улиц – 5 м;  - со стороны границы смежного участка – 1м.  Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<p>- автомобильные дороги за пределами населенных пунктов и технически связанные с ними сооружения;  - объекты, предназначенные для обслуживания пассажиров;  - посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  - стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту (для кодов 3.8, 4.9.1)</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>Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега; здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с</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>

предоставлением им коммунальных услуг(для любого вида разрешенного использования земельного участка)	
--	--

1. Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.
2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
3. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.
4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне ОД.2 установлены следующие виды ограничений:](#)

1). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек и иных водных объектов поселения, запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- 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;
- на расположенных в пределах водоохранных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнения, засорения и истощение водных объектов.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов 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.

**В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.**

2). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах санитарной охраны источников водоснабжения на территории 1-го пояса зоны санитарной охраны, запрещается:

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

## Рекреационные зоны

**Р-1 Зона природных ландшафтов** предназначена для сохранения природных ландшафтов и использования их для отдыха населения при условии допустимого воздействия людей на окружающую природную среду

### Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участки предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Развлечения (4.8)</b>	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок	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><b>Отдых (рекреация)</b> <b>(5.0)</b></p>	<p>спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</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</b> <b>(12.0)</b></p>	<p>- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - площади; - проезды; - придорожные стоянки (парковки) - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется.</p>

**Условно разрешенные виды использования**

<p><b>Виды разрешенного использования земельных участков (код)</b></p>	<p><b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b></p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b></p>
<p><b>Связь</b> <b>(6.8)</b></p>	<p>объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1,</p>	<p>Площадь земельного участка: - минимальная - 0,0009га; - максимальная – 0,1га. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не</p>

	3.2.3	подлежат установлению.
--	-------	------------------------

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега; здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг(для любого вида разрешенного использования земельного участка)	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.

1. К застройке в данной зоне предъявляются требования по условиям обеспечения удельного веса озелененной территории в границах территории застройки не менее 40%.

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

3.Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Р-1 установлены следующие виды ограничений:](#)

1).Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек и иных водных объектов поселения, запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;

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

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов 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.

**В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.**

2).Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах санитарной охраны источников водоснабжения на территории 1-го пояса зоны санитарной охраны, запрещается:

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение приемников нечистот и бытовых отходов;

- посадка высокоствольных деревьев.

**Р-2 Зона парков, скверов** предназначена для озеленения населенного пункта, использования для отдыха населения, для кратковременного занятия физической культурой и спортом

### Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования	Виды разрешенного использования объектов	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры
---------------------------------	--	--

земельных участков (код)	капитального строительства	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Отдых (рекреация) (5.0)</b>	спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	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>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - скверы; - площади; - проезды; - малые архитектурные формы благоустройства.	Действие градостроительного регламента не распространяется.

#### Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Связь (6.8)</b>	объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Площадь земельного участка: - минимальная - 0,0009га; - максимальная – 0,1га. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.

1. Установление вспомогательных видов использования не требуется.

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

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Р.2 установлены следующие виды ограничений:](#)

1). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек и иных водных объектов поселения, запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;

- 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.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов 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.

**В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.**

2). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах санитарной охраны источников водоснабжения на территории 1-го пояса зоны санитарной охраны, запрещается:

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение приемников нечистот и бытовых отходов;
- посадка высокоствольных деревьев.

## Производственные зоны

### П-1 зона размещения производственных объектов V класса опасности

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>		
<b>Бытовое обслуживание (код 3.3)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- мастерские мелкого ремонта;</li> <li>- ателье;</li> <li>- бани;</li> <li>- парикмахерские;</li> <li>- прачечные;</li> <li>- химчистки;</li> <li>- похоронные бюро.</li> </ul>	<p><u>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u>  площадь земельного участка:  - минимальная - 0,01га;  - максимальная – 0,15га.  Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 10 м.</p> <p><u>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u>  1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - со стороны красной линии улиц – 5 м;  - со стороны границы смежного участка – 3м.  2) Максимальное количество этажей – 2.  3) Максимальный процент застройки территории – 60%.</p>
<b>Деловое</b>	Размещение объектов капитального	Площадь земельного участка:

<p><b>управление (4.1)</b></p>	<p>строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>- минимальная – 0,03 га; - максимальная – 0,5 га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м. Максимальное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<p>Служебные гаражи (код 4.9)</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,005га на 1 бокс. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 5 м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 1м. Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<p><b>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</b></p>	<p>автозаправочные станции, а также магазины сопутствующей торговли; здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также магазины сопутствующей торговли; автомобильные мойки; мастерские, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также магазины сопутствующей торговли</p>	<p>Площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га; - максимальная - 1,0га; Минимальная ширина участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 18м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 5м. Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p><b>Спорт (5.1)</b></p>	<p>- крытые спортивные объекты; - здания и сооружения для занятий спортом; - физкультурно-оздоровительные</p>	<p>Площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га; - максимальная – 1,0га. Минимальный размер участка,</p>



	<p>комплексы; - площадки для занятия спортом и физкультурой.</p>	<p>образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<p>Пищевая промышленность (код 6.4)</p>	<p>Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</p>	<p>Максимальное количество этажей – 3. <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</b></p>
<p><b>Связь</b> <b>(6.8)</b></p>	<p>объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	<p>Площадь земельного участка: - минимальная - 0,0009га; - максимальная – 0,1га. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>
<p><b>Склады</b> <b>(6.9)</b></p>	<p>склады, элеваторы, продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<p>Площадь земельного участка: - минимальная - 0,0009га; - максимальная – 0,1га. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>

<p><b>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</b></p>	<p>объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</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>- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - площади; - проезды; - придорожные стоянки (парковки) - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется</p>
<p><b>Условно разрешенные</b></p>		
<p><b>Магазины (4.4)</b></p>	<p>- объекты торговли (торговая площадь до 5000 м<sup>2</sup>).</p>	<p>Площадь земельного участка: - минимальная - 0,03га; - максимальная – 0,5га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p>Специальная деятельность (код 12.2)</p>	<p>скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>

--	--	--

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега; здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (для любого вида разрешенного использования земельного участка)	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.

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

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

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

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

#### **Водоохранные зоны**

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в кадастровом квартале 43:15:010145, 43:15:010105, 43:15:010109, 43:15:310113, 43:15:310112 в водоохранной зоне водного объекта**

1. В границах водоохранных зон **запрещаются:**

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) 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.

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств.

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов.

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод.

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](#) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

2. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса РФ;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

5) В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

3. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными в водоохранных зонах ограничениями запрещаются:

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

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.

### **Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения**

#### **1 пояс**

Санитарные правила и нормы (СанПиН 2.1.4.1110-02) "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" разработанные в соответствии с Федеральным законом "О санитарно - эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ устанавливают строгий режим для зоны санитарной охраны 1 пояса водозабора и вводят следующие ограничения, направленные на предупреждение ухудшения качества воды:

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

Мероприятия в пределах первого пояса ЗСО:

- территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;
- здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;
- водопроводные сооружения, расположенные в первом 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;
- все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

## **2 пояс**

Санитарные правила и нормы (СанПиН 2.1.4.1110-02) "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" разработанные в соответствии с Федеральным законом "О санитарно - эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ устанавливают специальный режим и вводят следующие ограничения, направленные на предупреждение ухудшения качества воды:

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора;
- запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработка недр земли;
- запрещается размещение складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей протстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;
- не допускается 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 реконструкции.

Мероприятия в пределах второго пояса ЗСО:

- выявление, тампонирувание или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;
- своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

## **3 пояс**

Санитарные правила и нормы (СанПиН 2.1.4.1110-02) "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" разработанные в соответствии с Федеральным законом "О санитарно - эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ устанавливают специальный режим и вводят следующие ограничения, направленные на предупреждение ухудшения качества воды:

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора;
- запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработка недр земли;
- запрещается размещение складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей протстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается только при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Мероприятия в пределах третьего пояса ЗСО:

- выявление, тампонирувание или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;
- своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

## **СЗЗ предприятий и объектов**

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в кадастровом квартале 43:15:310129, 43:15:010128, 43:15:010132 в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов капитального строительства.**

**В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:**

жилиую застройку, включая отдельные жилые дома;

ландшафтно-рекреационные зоны;  
 зоны отдыха;  
 территории курортов, санаториев и домов отдыха;  
 территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;  
 территории коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;  
 спортивные сооружения;  
 детские площадки;  
 образовательные и детские учреждения;  
 лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

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

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

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

## **П-2 зона размещения производственных объектов IV класса опасности**

предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, объектов дорожного сервиса, транспорта, связи, складских объектов, производственных баз строительных организаций, имеющих IV и V класс опасности санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

### **Основные виды разрешенного использования**

<b>Виды разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального</b>

(код)		строительства
<b>Животноводство (1.7)</b>	- здания, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	Площадь земельного участка: минимальная - 0,04 га; максимальная – 3,0 га. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
<b>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)</b>	- здания, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. ·	Площадь земельного участка: минимальная - 0,04 га; максимальная – 2,0 га. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
<b>Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)</b>	- машинно-транспортные и ремонтные станции; - ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники; - амбары; - техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства; машинно-транспортные и ремонтные станции; ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники; амбары; водонапорные башни; трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства	Площадь земельного участка: минимальная - 0,04 га; максимальная – 2,0 га. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
<b>Деловое управление (4.1)</b>	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или	Площадь земельного участка: - минимальная – 0,03 га; - максимальная – 0,5 га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м.

	<p>муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>Максимальное количество этажей – 3.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - со стороны красной линии улиц – 5 м;  - со стороны границы смежного участка – 3м.  Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<p><b>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</b></p>	<p>Автозаправочные станции, а также магазины сопутствующей торговли; зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также магазины сопутствующей торговли; автомобильные мойки; мастерские, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также магазины сопутствующей торговли;</p>	<p>Площадь земельного участка:  - минимальная - 0,04га;  - максимальная - 1,0га;  Минимальная ширина участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 18м.  Максимальное количество этажей – 2.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - со стороны красной линии улиц – 5 м;  - со стороны границы смежного участка – 5м.  Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p><b>Строительная промышленность (6.6)</b></p>	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</p>	<p>Площадь земельного участка:  - минимальная - 0,04га;  - максимальная - 1,0га;  Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.  Максимальное количество этажей – 3.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - со стороны красной линии улиц – 5 м;  - со стороны границы смежного участка – 5м.  Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p><b>Связь (6.8)</b></p>	<p>Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой</p>	<p>Площадь земельного участка:  - минимальная - 0,0009га;  - максимальная – 0,1га.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное</p>



	связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
<b>Склады (6.9)</b>	склады, элеваторы, продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Площадь земельного участка: - минимальная - 0,0009га; - максимальная – 0,1га. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - велодорожки; - площади; - проезды; - придорожные стоянки (парковки) - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	Действие градостроительного регламента не распространяется.

#### Условно разрешенные виды использования

<b>Виды разрешенного использования земельных участков (код)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Магазины (4.4)</b>	- объекты торговли (торговая площадь до 5000 м2).	Площадь земельного участка: - минимальная - 0,03га; - максимальная – 0,5га.

		<p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</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 красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны границы смежного участка – 3м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p><b>Общественное питание (4.6)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- рестораны;</li> <li>- кафе;</li> <li>- столовые;</li> <li>- закусочные;</li> <li>- бары.</li> </ul>	<p>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>Максимальное количество этажей – 3.</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 красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны границы смежного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега;</p> <p>здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг(для любого вида разрешенного использования земельного участка)</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>

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

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне П-2 установлены следующие виды ограничений:](#)

1). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек и иных водных объектов поселения, запрещается:

- использование сточных вод;
- размещение мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 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.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов 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.

**В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.**

2). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах санитарной охраны источников водоснабжения на территории 1-го пояса зоны санитарной охраны, запрещается:

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

В пределах второго и третьего поясов зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения 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 таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля).

### **Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.**

#### **ИТИ - 1 – зона инженерного оборудования**

предназначена 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 разрешенного использования земельных участков (код)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи,	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>телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега; здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p>	
<p><b>Бытовое обслуживание (3.3)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- мастерские мелкого ремонта;</li> <li>- ателье;</li> <li>- бани;</li> <li>- парикмахерские;</li> <li>- прачечные;</li> <li>- химчистки;</li> <li>- похоронные бюро.</li> </ul>	<p>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– 10 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</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 красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны границы смежного участка – 3м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p><b>Деловое управление (4.1)</b></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью:</p> <p>размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>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>Максимальное количество этажей – 3.</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 красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны границы смежного участка – 3м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<p><b>Связь (6.8)</b></p>	<p>Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного</p>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,0009га;</li> <li>- максимальная – 0,1га.</li> </ul> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>

	использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автомобильные дороги;</li> <li>- пешеходные тротуары;</li> <li>- велодорожки;</li> <li>- площади;</li> <li>- проезды;</li> <li>- придорожные стоянки (парковки)</li> <li>- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</li> </ul>	Действие градостроительного регламента не распространяется.

#### Условно разрешенные виды использования

<b>Виды разрешенного использования земельных участков (код)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Объекты придорожного сервиса (4.9.1)</b>	<p>Автозаправочные станции, а также магазины сопутствующей торговли;</p> <p>зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;</p> <p>здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также магазины сопутствующей торговли;</p> <p>автомобильные мойки;</p> <p>мастерские, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также магазины сопутствующей торговли;</p>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,04га;</li> <li>- максимальная - 1,0га;</li> </ul> <p>Минимальная ширина участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 18м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</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 красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны границы смежного участка – 5м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

<b>Виды разрешенного использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального</b>
--	---

объектов капитального строительства	строительства
<p>постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, стоянки и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (для кодов 3.1, 3.3, 4.9.1, 6.8)</p>	<p><u>Пределные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u>  минимальная площадь земельного участка - 0,005га на 1 бокс.  Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 5 м.  <u>пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u>  1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - со стороны красной линии улиц – 5 м;  - со стороны границы смежного участка – 1 м.  2) Максимальное количество этажей – 2.  3) Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>

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

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне ИТИ-1 установлены следующие виды ограничений:](#)

1). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек и иных водных объектов поселения, запрещается:

- использование сточных вод;
- размещение мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 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.

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов 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.

**В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.**

2). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах санитарной охраны источников водоснабжения на территории 1-го пояса зоны санитарной охраны, запрещается:

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

В пределах второго и третьего поясов зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения 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 таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля).

## Зоны сельскохозяйственного использования

### **С-1 зона сельскохозяйственного использования**

предназначена для ведения сельского хозяйства до момента изменения вида ее использования в соответствии с генеральным планом поселения

### Основные виды разрешенного использования

<b>Виды разрешенного использования земельных участков (код)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Растениеводство (1.1)</b>	выращивание сельскохозяйственных культур, связанных с производством зерновых, бобовых, тонирующих, лекарственных, цветочных и иных сельскохозяйственных культур; осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц;	Площадь земельного участка: минимальная – 0,01 га; максимальная – 2,0 га. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
<b>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)</b>	-жилой дом	Площадь земельного участка: - минимальная – 0,04 га; - максимальная – 0,5 га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 3 м; - со стороны красных линий проездов – 3 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. Минимальные расстояния от границ земельного участка до: - основного строения - 3 м; - постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - других построек (бани, гаража и др.) - 1 м. В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м. Расстояние от окон жилых комнат до

		<p>стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м.</p> <p>Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границ земельного участка.</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p> <p>3. Требования к ограждению земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;</li> <li>- при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;</li> <li>- при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений.</li> </ul>
<p><b>Ведение огородничества (13.1)</b></p>	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p> <p>- здания, используемые для</p>	<p>Без права возведения объектов капитального строительства.</p> <p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная – 0,005 га;</li> <li>- максимальная – 0,3 га.</li> </ul> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p> <p>Площадь земельного участка:</p>



<b>Животноводство (1.7)</b>	содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	минимальная - 0,04 га; максимальная – 3,0 га. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автомобильные дороги;</li> <li>- пешеходные тротуары;</li> <li>- велослужбы;</li> <li>- площади;</li> <li>- проезды;</li> <li>- придорожные стоянки (парковки)</li> <li>- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</li> </ul>	Действие градостроительного регламента не распространяется.

#### Условно разрешенные виды использования

<b>Виды разрешенного использования земельных участков (код)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Связь (6.8)</b>	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием	Площадь земельного участка: - минимальная - 0,0009га; - максимальная – 0,1га. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное

	видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
--	--	--

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега; здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (для любого вида разрешенного использования земельного участка)</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>Индивидуальные гаражи, бани, хозяйственные постройки, сараи и т.п. вспомогательные сооружения; Сооружения для содержания сельскохозяйственных животных и производства сельскохозяйственной продукции (для кода 2.2)</p>	<p>1) минимальные отступы от границ земельного участка до: – постройки для содержания скота и птицы – 4 м; – других построек (бани, гаража и др.) – 1 м. 2) Максимальная высота сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра. Иные параметры: 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. 2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p>

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

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

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне СХ.1 установлены следующие виды ограничений:](#)

1). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек и иных водных объектов поселения, запрещается:

- использование сточных вод;
- размещение мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 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.

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов 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.

**В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.**

2). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах санитарной охраны источников водоснабжения на территории 1-го пояса зоны санитарной охраны, запрещается:

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

В пределах второго и третьего поясов зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения 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 таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля).

## С-2 зона ведения садоводства

Зона выделена для размещения и функционирования садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений.

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>		
Ведение садоводства (код 13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 2.1</a> , хозяйственных построек и гаражей	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка – 20 метров.  минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  - от красной линии улиц - 5 м,</p>

		<p>- 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.  <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 2.  <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега; здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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>Условно разрешенные</b>		
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены		
<b>Вспомогательные</b>		
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены		

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

#### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

##### **Водоохранные зоны**

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в кадастровом квартале 43:15:310113, 43:15:310125 в водоохранной зоне водного объекта**

1. В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) 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.

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств.

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов.

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод.

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").

2. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса РФ;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

5) В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных

зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

3. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными в водоохранных зонах ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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.

### **Зоны специального назначения**

#### **СО-1 зона ритуальной деятельности**

предназначена для размещения кладбищ и мест захоронения, размещения соответствующих культовых сооружений.

### Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Ритуальная деятельность (12.1)</b>	кладбища, места захоронения; культовые сооружения; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	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>Религиозное использование (3.7)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- церкви;</li> <li>- соборы;</li> <li>- храмы;</li> <li>- часовни;</li> <li>- монастыри;</li> <li>- молельные дома;</li> <li>- дома священнослужителей;</li> <li>- воскресные школы;</li> <li>- мечети.</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная – 0,05 га;</li> <li>- максимальная - 0,1 га.</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат 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>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны границы смежного участка – 5м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p> <p>Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м.</p>

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,	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,

<p>водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега; здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг(для любого вида разрешенного использования земельного участка)</p>	<p>сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>
<p>постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, стоянки и хранение транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (для кодов 12.1, 3.7)</p>	<p>Площадь земельного участка:  - минимальная - 0,005га;  - максимальная – 0,1га.  Минимальная ширина участка, образуемая на основании документации по планировке территории – 5 м.  Максимальное количество этажей –1.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - со стороны красной линии улиц – 5 м;  - со стороны границы смежного участка – 1м.  Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>

1. Установление условно разрешенных и видов использования не требуется.

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.

3. 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.

Ширина зоны зеленых насаждений по периметру кладбищ не менее 20 м.

Площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% общей площади кладбищ.

4. Кладбища, в том числе для домашних животных, не допускается размещать на территориях:

- I, II и III поясов зон санитарной охраны водных источников;
- в зонах массового отдыха населения и на территории лечебно-оздоровительных учреждений;
- в рекреационных зонах;
- на водосборных площадях подземных водных объектов, которые используются в целях питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- в границах установленных водоохранных зон открытых водоемов;
- на заболачиваемых и подтопляемых территориях.

На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, построек и сооружений похоронного предназначения не разрешается строительство построек и сооружений, не связанных с обслуживанием обозначенных объектов, кроме культовых и обрядовых объектов.

По местности санитарно-защитных зон и кладбищ воспрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.