

**ЗАКАРИНСКАЯ СЕЛЬСКАЯ ДУМА
СЛОБОДСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА
РЕШЕНИЕ**

21.06.2017

№ 52/218

с. Закаринье

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Закаринское сельское поселение
Слободского района Кировской области**

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Уставом Закаринского сельского поселения, Закаринская сельская Дума РЕШИЛА:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Закаринское сельское поселение Слободского района Кировской области, утвержденные решением Закаринской сельской Думы от 30.03.2012 № 58/209, часть 3 «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции. Прилагается.

2. Опубликовать решение в Информационном бюллетене поселения и разместить на сайте Слободского муниципального района в сети Интернет.

3. Решение вступает в силу с момента опубликования.

Глава Закаринского
сельского поселения

Т.А.Халтурина

Часть 3. Градостроительные регламенты.

1. На картах Правил землепользования и застройки Закаринского сельского поселения отображаются следующие границы:

- территориальных зон;
- зон с особыми условиями использования территорий, а именно:
- зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;
- зон действия ограничений особо охраняемые природные территории;
- зон действия ограничений в санитарно-защитных зонах;
- зон действия ограничений в водоохранных зонах, зон прибрежных защитных полос водных объектов;
- санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов,
- зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- иные зоны, установленные в соответствии с законодательством.

Границы указанных зон и территорий могут отображаться на отдельных картах.

Территории общего пользования (ТОП) 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.

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.

Глава 8.

Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Закаринского сельского поселения

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

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

Перечень территориальных зон сельского поселения:

Условные обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ	
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-1	Зона индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки усадебного типа
Ж-2	Зона многоквартирных жилых домов высотой 2-3 этажа (отдельно

	стоящих или секционных).
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
ОД-1	Общественная зона объектов социального назначения
ОД-2	Зона объектов общественно-делового назначения
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
П-1	Зона предприятий V класса вредности и не имеющего класса вредности
ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУР	
ИТИ-1	Зона инженерных сооружений
ИТИ-2	Зона территориальных автомобильных дорог
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	
Р-1	Зона природных ландшафтов и лесопарков
ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования в населённых пунктах
СХ-2	Зона сельскохозяйственного производства
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СН-1	Зона кладбищ

На карте градостроительного зонирования Закаринского сельского поселения выделены территории общего пользования (ТОП); территории предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами; территории предоставленные для добычи полезных ископаемых. Действие градостроительных регламентов на указанные территории не распространяется в соответствии со [статьей 36](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Территории общего пользования (ТОП) 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 установлены для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Раздел 1. Жилые зоны (Ж)

Ж-1 - зона индивидуальной жилой застройки блокированной жилой застройки усадебного типа.

Зона предназначена для размещения и функционирования жилых домов усадебного типа и их реконструкций, состоящей преимущественно из многоквартирных жилых домов, усадебных блокированных жилых домов (с количеством блок-секций не более

десяти) с приквартирными земельными участками, для реконструкции существующих эксплуатируемых жилых домов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Индивидуальные жилые дома	<p>1. Предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 15м. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</p> <p>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 красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>5. Иные показатели: Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м. 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>Примечание: 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> <p>Иные показатели: 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы соседнего земельного участка. 2. Размещение строений или сооружений вспомогательного</p>

	<p>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> <p>высота ограждения должна быть не более 2 м</p>
Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Личное подсобное хозяйство	<p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 15 м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</p> <p>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> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельная этажность (высота) зданий, строений, сооружений - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>5. Иные показатели:</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до:</p> <p>основного строения – 3 м,</p> <p>хозяйственных и прочих строений – 1 м,</p> <p>отдельно стоящего гаража – 1 м.</p> <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>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 соседнего земельного участка.</p> <p>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>Требования к ограждению земельных участков:</p> <p>высота ограждения должна быть не более 2 м;</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 6 м.</p> <p>Примечание:</p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей</p>

	<p>площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь, занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p>
Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Блокированные жилые дома (каждая блок-секция на одну квартиру)	<p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 6 м.</p> <p>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> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p> <p>5. Иные показатели:</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:</p> <p>со стороны земельных участков смежных блоксекций – 0 м;</p> <p>со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.</p> <p>Количество блоков до 10.</p>
<p>Стационар социального обслуживания;</p> <p>Отделение почты</p> <p>Пункт первой медицинской помощи,</p> <p>Фельдшерско-акушерские пункты, амбулаторно-поликлинические учреждения;</p> <p>здание офиса врача общей практики</p> <p>Молочные кухни;</p> <p>Аптека;</p> <p>детские сады,</p> <p>иные объекты дошкольного образования;</p> <p>общеобразовательные школы (начальные и средние), музыкальные школы.</p> <p>библиотека;</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 15 м</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.</p> <p>2. 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>3. Максимальное количество этажей – 3 эт.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p>

клуб; дом культуры; музеи, выставочные залы. Спортивная и детские площадка, физкультурно-оздоровительные комплексы	
--	--

Для СПОРТИВНЫХ И ДЕТСКИХ ПЛОЩАДОК ОБЯЗАТЕЛЬНЫ ОГРАЖДЕНИЕ И ТВЁРДОЕ ПОКРЫТИЕ Расстояние до проезжей части автомобильных дорог общего пользования – не менее 10 м

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Многоквартирный дом	<p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м. - максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.. <p>Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>2. 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>3. Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.</p>
Магазины, павильоны торговой площадью до 100 м ²	<p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка – 324 кв.м. - максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.; <p>Минимальный размер земельного участка – 18 м.</p> <p>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"> - от красной линии улиц – 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
Кафе, закусочные,	1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их

столовые	<p>площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 20 метров.</p> <p>минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,</p> <p>максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.;</p> <p>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"> - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
Пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания	<p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 20 метров.</p> <p>минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.</p> <p>максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.</p> <p>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"> - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>5. Иные показатели:</p> <p>Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p> <p>Отдельно стоящие здания.</p>
Противопожарные водоемы, резервуары, гидранты	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p>
Парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования	<p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Размеры земельных участков определяются расчетно в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования</p> <p>Минимальная площадь 20 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению</p>

	5. Иные показатели: Наличие твердого покрытия.
Площадки для мусоросборников	. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению Наличие твердого покрытия
Аллеи, скверы, лесозащитные полосы	Не допускается размещение объектов капитального строительства. Минимальная площадь 200 кв.м. Иные предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Детские и спортивные площадки	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Наличие ограждения. Расстояние до проезжей части автомобильных дорог общего пользования – не менее 10 м.
Объекты коммунальной инфраструктуры – КНС, ГРПШ, отопительные котельные (в т. ч. пристраиваемые), жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы и пр.	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Этажность – не более 1 этажа. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Сады, огороды	Не более 80 % площади земельного участка. Расстояние до границы соседнего земельного участка от стволов высокорослых деревьев – не менее 4 м.; средне рослых – не менее 2 м.; от кустарника – не менее 1 м.
Встроенный в жилой дом гараж	Не более чем на 2 легковые машины
Отдельно стоящий гараж на земельном участке для строительства индивидуального жилого дома	Не более чем на 2 легковые машины Высота, в том числе с хозяйственным помещением на 2 этаже, от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м., до конька скатной крыши – 6 м. Иные показатели: 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы соседнего 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

	<p>этой границы.</p> <p>3.Требования к ограждению земельных участков: высота ограждения должна быть не более 2 м</p>
<p>Строения для содержания домашних животных (коз, собак, кроликов, птицы и т.д.) на земельном участке для строительства индивидуального жилого дома</p>	<p>Расстояние до границы соседнего земельного участка не менее 5 м.</p> <p>Изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м. от входа в дом.</p> <p>Этажность - не более 1 этажа: высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3 м., до конька скатной крыши – 4,5 м.</p> <p>Иные показатели:</p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы соседнего 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: высота ограждения должна быть не более 2 м</p>
<p>Индивидуальные бани на земельном участке для строительства индивидуального жилого дома, блокированных и одноэтажных многоквартирных домов</p>	<p>Этажность – не более 2 этажей: высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 6 м; до конька скатной крыши – не более 7 м.</p> <p>Расстояние до границы соседнего земельного участка не менее 5 м.</p> <p>Иные показатели:</p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы соседнего 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: высота ограждения должна быть не более 2 м</p>
<p>Хозяйственные постройки (постройки для хранения инвентаря, топлива, кормов и других хозяйственных нужд) на земельном участке для строительства индивидуального жилого дома, блокированных и одноэтажных многоквартирных домов</p>	<p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.</p> <p>Расстояние до границы соседнего земельного участка не менее 5 м.</p> <p>Иные показатели:</p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы соседнего 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: высота ограждения должна быть не более 2 м</p>
<p>Теплицы, оранжереи</p>	<p>Этажность – не более 1 этажа. Расстояние до границы земельного участка не менее 3 м.</p>
<p>Надворные туалеты</p>	<p>Этажность – не более 1 этажа. Расстояние до границы земельного участка не менее 5 м.</p>
<p>Индивидуальные колодцы, скважины для забора воды</p>	<p>Расстояние до границы соседнего земельного участка не менее 3 м.</p>
<p>Площадки для мусоросборников</p>	<p>Расстояние до границы соседнего земельного участка не менее 5 м.</p>

	Наличие твердого покрытия.
Элементы благоустройства разрешенных видов использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.
Противопожарные водоемы, резервуары, гидранты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.
Открытая стоянка в составе земельного участка многоквартирного дома	В пределах земельных участков многоквартирных жилых домов Только для легковых автомобилей Высота, в том числе с хозяйственным помещением на 2 этаже, от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м., до конька скатной крыши-6 м. Наличие твердого покрытия. Размеры площадки определяются расчетно.
Сети инженерно-технического обслуживания	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, ре-конструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию

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 кадастровых кварталах **43:30:440202, 43:30:440103 и 43:30:440401** в водоохранной зоне водных объектов.

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-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.

Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в кадастровых кварталах **43:30:440202, 43:30:440403, 43:30:440306, 43:30:440103, 43:30:440404** в зоне санитарной охраны подземных источников водоснабжения

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

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

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

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

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

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

Граница 1-го пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

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

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещаются:

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

размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

проживание людей;

размещение приемников нечистот и бытовых отходов;

применение ядохимикатов и удобрений;

посадка высокоствольных деревьев.

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

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

Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами.

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

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

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты;

подземное складирование твердых отходов;

разработка недр земли;

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

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

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и рубка реконструкции.

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

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

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

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

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты;

подземное складирование твердых отходов;

разработка недр земли;

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шлакохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах 3-го пояса только при использовании подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения и получении соответствующего санитарно-эпидемиологического заключения Управления Роспотребнадзора по Кировской области.

СЗЗ предприятий и объектов

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

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

жилую 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.

Ж-2 – зона многоквартирных жилых домов высотой 2-3 этажа (отдельно стоящих или секционных).

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Многоквартирные дома	<p>1) Предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь: Минимальные размеры земельного участка 20 м. - минимальная площадь земельного участка - 0,075 га, - максимальная площадь земельного участка – 0,3 га.</p> <p>2) Минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии магистральных улиц - 6 м, - от красной линии односторонних проездов - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>3) предельное количество надземных этажей – 3 эт.</p> <p>4) максимальный процент застройки - 60%.</p> <p>5) Иные параметры: коэффициент плотности застройки земельного участка следует принимать для многоквартирного жилого дома не выше 1,2. В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается увеличивать, но не более чем на 30%, при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм. нормы расчета стоянок принимать в соответствии с региональными нормами градостроительного проектирования. предприятия обслуживания, перечисленные в разрешенных видах использования, могут размещаться в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей и загрузка предприятий располагаются со стороны улиц.</p>
Аптеки; Административно-офисное здание, в том числе с помещениями торгового назначения; Библиотеки пункты первой медицинской помощи, Фельдшерско-акушерские пункты, амбулаторно-поликлинические учреждения; Молочные кухни; Офисы врачей общей практики детские сады, иные объекты дошкольного	<p>1) Предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь: - минимальные размеры земельного участка 15м - общая площадь здания не более 600 кв.м. - минимальная площадь земельного участка - 0,05 га, - максимальная площадь земельного участка - 3 га.</p> <p>2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии односторонних проездов - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3) предельное количество надземных этажей - 2 эт.</p> <p>4) максимальный процент застройки — 50%.</p> <p>5) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p>

образования; общеобразовательные школы (начальные и средние), музыкальные школы.	
Спортплощадки, теннисные корты	<p>Проектирование спортивных площадок рекомендуется вести в зависимости от вида специализации площадки. Расстояние до проезжей части автомобильных дорог общего пользования и до мест хранения легковых автомобилей – не менее 10 м. Площадки рекомендуется оборудовать сетчатым ограждением высотой 2,5-3 м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2 м.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты; Пункты полиции	<p>1) Минимальные размеры земельного участка 15м. площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 0,01 га, - максимальная площадь земельного участка - 0,06 га.</p> <p>2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м. - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии односторонних проездов - 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3) предельное количество этажей – 2 этажа 4) максимальный процент застройки - 50%. 5) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p>
Спортзалы, залы рекреации	<p>1) Минимальные размеры земельного участка 15м. Площадь земельного участка определяется расчетом 2) Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению; 3) Предельное количество этажей – 2 этажа 4) Процент застройки земельного участка не более 60 % 5) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта</p>
Аллеи, скверы	<p>Не допускается размещение объектов капитального строительства. Минимальная площадь 200 кв.м.</p> <p>Иные предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>

Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию (не пожароопасных, не взрывоопасных, не создающих магнитных полей, шума, превышающего установленные нормы для жилой зоны, не вызывающих вибрации, загрязнения почв, воздуха, воды, не оказывающих радиационного и иных вредных воздействий). Расстояния до соседних объектов, проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям принимаются в соответствии с требованиями действующего законодательства в области

пожарной безопасности. Должна быть обеспечена возможность проведения мероприятий по спасению людей; возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение зданий, сооружений и строений; возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара. В случае, если земельный участок отнесен к землям, ограниченным или изъятым из оборота в порядке статьи 27 Земельного кодекса РФ, а также в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий согласно сведениям, отраженным в статье 13, приложении 3 к статье 17, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются законодательством Российской Федерации.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
многоквартирные жилые дома высотой 4-5 этажей, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе площадь: Размеры земельных участков определяются в соответствии с расчетом.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения.</p> <p>3. Этажность - не более 5 этажей</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20.</p> <p>5. Иные параметры: При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения. Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003. Размещение магазинов во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий. Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p>
Личное подсобное хозяйство со строениями и сооружениями вспомогательного использования для объектов индивидуального жилищного строительства (гараж, баня, хоз.	<p>1. 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 – 15 м. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</p>

<p>постройки и т.п.)</p>	<p>зданий, строений, сооружений со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Примечание:</p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> <p>Иные показатели:</p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы соседнего 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: высота ограждения должна быть не более 2 м;</p>
<p>Индивидуальные жилые дома со строениями и сооружениями вспомогательного использования для объектов индивидуального жилищного строительства (гараж, баня, хоз. постройки и т.п.)</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 15 м. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</p> <p>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 красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов</p>

	<p>допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м.</p> <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Примечание:</p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> <p>Иные показатели:</p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы соседнего 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 участ-ков: высота ограждения должна быть не более 2 м</p>
<p>Блокированные жилые дома (каждая блок-секция на одну квартиру)</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 6 м.</p> <p>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> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:</p> <p>со стороны земельных участков смежных блоксекций – 0 м;</p> <p>со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.</p> <p>Количество блоков до 10.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота</p>

	<p>зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
Кафе, закусочные, столовые	<p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 20 метров. минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м., максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимо-го размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при ре-конструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан; Отдельные стоянки легковых автомобилей	<p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 10 метров. минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2. Для отдельных автостоянок максимальное количество машиномест не более 50.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан; Отдельные стоянки	<p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 10 метров. минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.;</p> <p>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>

<p>легковых автомобилей</p>	<ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Для отдельных автостоянок максимальное количество машиномест не более 50.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
<p>Пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 20 метров. минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>3. Этажность – не более 1 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>5. Иные параметры: Отдельно стоящие здания. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p>
<p>Магазины торговой площадью до 400 кв.м.</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная площадь земельного участка – 324 кв.м. - максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.;</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 18 м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>5. Иные параметры: Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p>

Мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованные изделия, изделия народных промыслов)	<p>1) площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 0,05 га, - максимальная площадь земельного участка - 0,15 га.</p> <p>2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м. - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии проездов - 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3) предельное количество надземных этажей - 2 эт.</p> <p>4) максимальный процент застройки — 60%.</p> <p>Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Бани общественные	<p>1) площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 0,15 га, - максимальная площадь земельного участка - 0,4 га.</p> <p>2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии проездов - 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3) предельное количество надземных этажей - 2 эт.</p> <p>4) максимальный процент застройки - 50%.</p> <p>5) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Пожарные депо	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Этажность – не более 2 этажей;</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>
Площадки для мусоросборников	<p>1) Площадки следует размещать удаленными от окон жилых зданий, границ участков детских учреждений, мест отдыха на расстояние не менее, чем 20 м, на участках жилой застройки - не далее 100 м от входов, считая по пешеходным дорожкам от дальнего подъезда, при этом территория площадки должна примыкать к проездам, но не мешать проезду транспорта.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p> <p>Наличие твердого покрытия. Размещение парковок в границах земельного участка объекта, указанного в основных видах разрешенного использования.</p>
Противопожарные водоемы,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное

резервуары, гидранты	количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.
Объекты коммунальной инфраструктуры – КНС, ГРПШ, отопительные котельные (в т. ч. пристраиваемые), жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы и пр.	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению . Этажность – не более 2 этажей. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Индивидуальные бани	Только на земельных участках с разрешенным использованием индивидуальный жилой дом, личное подсобное хозяйство или блокированный жилой дом. 1) Предельное количество надземных этажей 2 эт. 2) Расстояние до границы соседнего земельного участка не менее 3 метров.
Хозяйственные постройки (постройки для хранения инвентаря, топлива, кормов и других хозяйственных нужд)	Только на земельных участках с разрешенным использованием индивидуальный жилой дом, личное подсобное хозяйство или блокированный жилой дом. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. Расстояние до границы соседнего земельного участка не менее 5 м.
Сараи для дров	Только на земельных участках с разрешенным использованием индивидуальный жилой дом, личное подсобное хозяйство или блокированный жилой дом, а при отсутствии центрального отопления и для многоквартирного дома. Общая площадь сараев не более 6 кв.м. на квартиру. 1) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м. - от красной линии улиц - 5 м, размещать со стороны улицы не допускается. 2) предельное количество надземных этажей – 1 этаж
Площадки для мусоросборников	Площадки следует размещать удаленными от окон жилых зданий, границ участков детских учреждений, мест отдыха на расстоянии не менее, чем 20 м, на участках жилой застройки - не далее 100 м от входов, считая по пешеходным дорожкам от дальнего подъезда, при этом территория площадки должна примыкать к проездам, но не мешать проезду транспорта. Иные предельные параметры разрешенного строительства,

	реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Элементы благоустройства разрешенных видов использования объектов капитального строительства	Параметры не подлежат установлению.
Противопожарные водоемы, резервуары, гидранты	Параметры не подлежат установлению.

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

Общественно-деловые зоны.

ОД-1 – общественная зона объектов социального назначения.

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры, реконструкции существующих и эксплуатируемых жилых домов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Административно-офисное здание, в том числе с помещениями торгового назначения	<p>Общая площадь здания не более 600 кв.м.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 0,05 га, - максимальная площадь земельного участка — 0,15 га. <p>2) минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии односторонних проездов - 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3) предельное количество надземных этажей - 2 эт.</p> <p>4) максимальный процент застройки — 50%.</p> <p>5) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка 15м.</p>
Аптеки, пункты первой помощи медицинской помощи, медико-реабилитационные и коррекционные учреждения для детей	<p>Общая площадь здания не более 600 кв.м.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 0,05 га, - максимальная площадь земельного участка — 0,15 га. <p>2) минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии односторонних проездов - 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции</p>

	<p>объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3) предельное количество надземных этажей - 2 эт.</p> <p>4) максимальный процент застройки — 50%.</p> <p>5) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка 15 м.</p>
<p>Школы начальные и средние, музыкальные, детские сады, иные объекты дошкольного воспитания, детские дома</p> <p>Учреждение дополнительного внешкольного образования, центр внешкольной работы</p>	<p>Общая площадь здания не более 600 кв.м.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 0,05 га, - максимальная площадь земельного участка - 3 га. <p>2) минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии односторонних проездов - 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3) предельное количество надземных этажей - 2 эт.</p> <p>4) максимальный процент застройки — 50%.</p> <p>5) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка 15м.</p>
<p>Спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), конькобежная база</p> <p>Стадионы, Бассейны, спортклубы</p>	<p>Общая площадь здания не более 600 кв.м.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 0,05 га, - максимальная площадь земельного участка - 1 га. <p>2) минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии односторонних проездов - 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3) предельное количество надземных этажей - 2 эт.</p> <p>4) максимальный процент застройки — 50%.</p> <p>5) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка 15м.</p>
<p>Детские, спортивные площадки</p>	<p>Наличие ограждения со стороны автомобильных дорог, расстояние до автомобильных дорог не менее 10 метров.</p> <p>Для спортивных площадок – наличие твердого покрытия.</p> <p>Иные параметры не подлежат установлению.</p>
<p>Музеи, выставочные залы, театры, концертные залы, Клубы(залы встреч и собраний); Библиотеки, архивы</p>	<p>Общая площадь здания не более 600 кв.м.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 0,05 га, - максимальная площадь земельного участка — 0,5 га. <p>2) минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии односторонних проездов - 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3) предельное количество надземных этажей - 2 эт.</p> <p>4) максимальный процент застройки — 50%.</p> <p>5) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p>

	участка данного объекта. Минимальные размеры земельного участка 15м.
Средние специальные учебные заведения; профессионально-технические училища	Общая площадь здания не более 600 кв.м. 1) площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 0,05 га, - максимальная площадь земельного участка - 3 га. 2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии односторонних проездов - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3) предельное количество надземных этажей - 2 эт. 4) максимальный процент застройки — 50%. 5) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта. Минимальные размеры земельного участка 15м.
Противопожарные водоемы, резервуары, гидранты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Общежития, связанные с обслуживанием основных видов использования объектов капитального строительства	1) Размеры земельных участков определяются расчетно. 2) Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению 3) Этажность – до 3 этажей 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Спортивные школы, универсальные спортивные и развлекательные комплексы	1) 2) Минимальный отступ от красной линии – 25 м. 3) Этажность – не более 2 этажей. 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. 5) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Теле- и радиостудии	1) 2) Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению 3) Этажность - не более 3 этажей. 4) Отдельно стоящие здания. 5) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Общественные туалеты	1)

	<p>2) Расстояние до ближайших строений не менее 25 м.</p> <p>3) Этажность - не более 1 этажа.</p> <p>4) Отдельно стоящие здания.</p> <p>5) Подключение к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Временные сооружения связи – пригруженные опоры	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> <p>Высота не более 45 м.</p>
Площадки для мусоросборников	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> <p>Площадки следует размещать удаленными от окон жилых зданий, границ участков детских учреждений, мест отдыха на расстоянии не менее, чем 20 м, на участках жилой застройки - не далее 100 м от входов, считая по пешеходным дорожкам от дальнего подъезда, при этом территория площадки должна примыкать к проездам, но не мешать проезду транспорта.</p>
Объекты коммунальной инфраструктуры – КНС, ГРПШ, отопительные котельные (в т. ч. пристраиваемые), жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы и пр.	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Этажность – не более 2 этажей.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Подземные и встроенные в здания гаражи	<p>Не более 10 % от общей площади здания для встроенных гаражей и не более 25 % для подземных.</p> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению.</p>
Парковки для машин перед объектами здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры	<p>Наличие твердого покрытия.</p> <p>Не более 50 машиномест.</p> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению.</p>
Элементы благоустройства разрешенных видов использования объектов капитального строительства	Предельные параметры не подлежат установлению.
Площадки для мусоросборников	Площадки следует размещать удаленными от окон жилых зданий, границ участков детских учреждений, мест отдыха на

	расстояние не менее, чем 20 м, на участках жилой застройки - не далее 100 м от входов, считая по пешеходным дорожкам от дальнего подъезда, при этом территория площадки должна примыкать к проездам, но не мешать проезду транспорта. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Противопожарные водоемы, резервуары, гидранты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения

Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения в кадастровом квартале **43:30:440401 и 43:30:440201** предназначена для защиты используемых вод от поверхностного загрязнения.

Зона санитарной охраны должна организовываться в составе 3-х поясов: первого пояса (строгого режима), предназначенного для защиты места водозабора от случайного или умышленного загрязнения и повреждения; второго и третьего поясов (поясов ограничений), предназначенных для предупреждения микробного и химического загрязнения воды источников.

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

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

Граница 1-го пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

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

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещаются: все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
- проживание людей;
- размещение приемников нечистот и бытовых отходов;
- применение ядохимикатов и удобрений;
- посадка высокоствольных деревьев.

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

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

Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами.

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

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

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты;

подземное складирование твердых отходов;

разработка недр земли;

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

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

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и рубка реконструкции.

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

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

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

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

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты;

подземное складирование твердых отходов;

разработка недр земли;

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шлакохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах 3-го пояса только при использовании подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения и получении соответствующего санитарно-эпидемиологического заключения Управления Роспотребнадзора по Кировской области.

СЗЗ предприятий и объектов

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

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

жилую 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.

ОД-2 – зона объектов общественно-делового назначения

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, иной коммерческой деятельности; кредитно-финансовых учреждений; юридических и общественных организаций;

объектов связи и отправления культа; зданий органов управления; реконструкции существующих и эксплуатируемых жилых домов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

объекты, включенные в основные виды использования для зоны ОД-2;

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов	Общая площадь здания не более 600 кв.м. 1) площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 0,05 га, - максимальная площадь земельного участка — 0,5 га. 2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии односторонних проездов - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3) предельное количество надземных этажей - 2 эт. 4) максимальный процент застройки — 50%. 5) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта. Минимальные размеры земельного участка 15м.
Компьютерные центры	Общая площадь здания не более 600 кв.м. 1) площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 0,05 га, - максимальная площадь земельного участка — 0,5 га. 2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии односторонних проездов - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3) предельное количество надземных этажей - 2 эт. 4) максимальный процент застройки — 50%. 5) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта. Минимальные размеры земельного участка 15м.
Танцзалы, дискотеки; кинотеатры, видеосалоны, театры-студии	Общая площадь здания не более 600 кв.м. 1) площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 0,05 га, - максимальная площадь земельного участка — 0,5 га. 2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии односторонних проездов - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3) предельное количество надземных этажей - 2 эт.

	<p>4) максимальный процент застройки — 50%.</p> <p>5) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка 15м.</p>
Магазины, торговые центры, выставки товаров	<p>Общая площадь здания не более 600 кв.м.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 0,05 га, - максимальная площадь земельного участка — 0,5 га. <p>2) минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии односторонних проездов - 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3) предельное количество надземных этажей - 2 эт.</p> <p>4) максимальный процент застройки — 50%.</p> <p>5) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка 15м.</p>
Рестораны, бары, предприятия общественного питания, включая кафе, закусочные, столовые.	<p>Общая площадь здания не более 600 кв.м.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 0,05 га, - максимальная площадь земельного участка — 0,5 га. <p>2) минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии односторонних проездов - 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3) предельное количество надземных этажей - 2 эт.</p> <p>4) максимальный процент застройки — 50%.</p> <p>5) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка 15м. .</p>
Пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания, приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания	<p>Общая площадь здания не более 600 кв.м.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 0,05 га, - максимальная площадь земельного участка — 0,5 га. <p>2) минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии односторонних проездов - 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3) предельное количество надземных этажей - 2 эт.</p> <p>4) максимальный процент застройки — 50%.</p> <p>5) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка 15м.</p>
Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, здания органов управления,	<p>Общая площадь здания не более 600 кв.м.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 0,05 га, - максимальная площадь земельного участка — 0,5 га. <p>2) минимальный отступ:</p>

издательства и редакционные офисы; банки, отделения банков, суды, нотариальные конторы и иные юридические учреждения, рекламные агентства, отделения милиции, участковые пункты милиции, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, проектные и конструкторские бюро	<ul style="list-style-type: none"> - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии односторонних проездов - 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3) предельное количество надземных этажей - 2 эт.</p> <p>4) максимальный процент застройки — 50%.</p> <p>5) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка 15м.</p> <p>Допускается размещение в помещениях на 1 этажах жилых, административных или многоцелевых зданий</p>
ярмарка, рынок	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p> <p>Наличие твердого покрытия.</p> <p>Расстояние до жилых домов не менее 50 метров.</p>

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

объекты, включенные в условно разрешенные виды использования для зоны ОД-2;

Общежития, связанные с обслуживанием основных видов использования объектов капитального строительства	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Этажность – до 4 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Размеры земельных участков определяются расчетно.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Спортивные школы, универсальные спортивные и развлекательные комплексы	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Этажность – не более 2 этажей.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Теле- и радиостудии	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Этажность - не более 3 этажей.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> <p>Отдельно стоящие здания.</p>

Церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению Этажность – не более 2 этажей. Минимальный отступ от красной линии – 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
Общественные туалеты	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению Этажность - не более 1 этажа. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Отдельно стоящие здания. Расстояние до ближайших строений не менее 25 м. Подключение к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения.
Временные сооружения связи – пригруженные опоры	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению Высота не более 45 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Площадки для мусоросборников	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению . Площадки следует размещать удаленными от окон жилых зданий, границ участков детских учреждений, мест отдыха на расстояние не менее, чем 20 м, на участках жилой застройки - не далее 100 м от входов, считая по пешеходным дорожкам от дальнего подъезда, при этом территория площадки должна примыкать к проездам, но не мешать проезду транспорта.
Объекты коммунальной инфраструктуры – КНС, ГРПШ, отопительные котельные (в т. ч. пристраиваемые), жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы и пр.	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению . Этажность – не более 2 этажей. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

объекты, включенные во вспомогательные виды использования для зоны ОД-2

Подземные и встроенные в здания гаражи	Не более 10 % от общей площади здания для встроенных гаражей и не более 25 % для подземных. Иные предельные параметры не подлежат установлению.
Парковки для машин перед объектами здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры	Наличие твердого покрытия. Не более 50 машиномест. Иные предельные параметры не подлежат установлению.

Элементы благоустройства разрешенных видов использования объектов капитального строительства	Предельные параметры не подлежат установлению.
Площадки для мусоросборников	<p>Площадки следует размещать удаленными от окон жилых зданий, границ участков детских учреждений, мест отдыха на расстояние не менее, чем 20 м, на участках жилой застройки - не далее 100 м от входов, считая по пешеходным дорожкам от дальнего подъезда, при этом территория площадки должна примыкать к проездам, но не мешать проезду транспорта.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Противопожарные водоемы, резервуары, гидранты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Производственные зоны

П-1 – зона предприятий V класса вредности

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, производственных баз коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, складских объектов, имеющих V класс вредности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Предприятия и производства V класс вредности и без вредности	<p>Максимальный класс вредности-V.</p> <p>1) Минимальные размеры земельного участка 15м. площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 0,05 га, - максимальная площадь земельного участка — 3 га. <p>2) минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии односторонних проездов - 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3) предельное количество этажей - 3 эт.</p> <p>4) максимальный процент застройки — 60%.</p> <p>5) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p> <p>Обязательное ограждение земельного участка</p>
Производственные базы коммунальных предприятий, производственные базы предприятий торговли V класса вредности и без	<p>Максимальный класс вредности-V.</p> <p>1) Минимальные размеры земельного участка 15м. площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 0,05 га, - максимальная площадь земельного участка — 3 га. <p>2) минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы земельного участка - 3 м,

вредности	<p>- от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии односторонних проездов - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3) предельное количество этажей - 3 эт. 4) максимальный процент застройки — 60%. 5) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта. Обязательное ограждение земельного участка</p>
Объекты дорожного сервиса, мотели	<p>Максимальный класс вредности-V. 1) Минимальные размеры земельного участка 15м. площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 0,05 га, - максимальная площадь земельного участка — 3 га. 2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии односторонних проездов - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3) предельное количество этажей - 3 эт. 4) максимальный процент застройки — 60%. 5) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта. Обязательное ограждение земельного участка.</p>
Автодромы и мотодромы	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Наличие твердого покрытия. Ограждение земельного участка, обеспечивающее безопасность.</p>
Склады	<p>Максимальный класс вредности-V. 1) Минимальные размеры земельного участка 15м. площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 0,05 га, - максимальная площадь земельного участка — 3 га. 2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии односторонних проездов - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3) предельное количество этажей - 3 эт. 4) максимальный процент застройки — 60%. 5) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта. Обязательное ограждение земельного участка.</p>
Спортивно-оздоровительные учреждения	<p>1) Минимальные размеры земельного участка 15м. площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 0,05 га, - максимальная площадь земельного участка — 3 га. 2) минимальный отступ:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии односторонних проездов - 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3) предельное количество этажей - 3 эт.</p> <p>4) максимальный процент застройки — 60%.</p> <p>5) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p> <p>Обязательное ограждение земельного участка.</p>
Нежилые здания для дежурного аварийного персонала и охраны предприятия, сооружения инженерного оборудования предприятий	<p>1) Минимальные размеры земельного участка 15м. площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 0,05 га, - максимальная площадь земельного участка — 3 га. <p>2) минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии односторонних проездов - 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3) предельное количество этажей - 3 эт.</p> <p>4) максимальный процент застройки — 60%.</p> <p>5) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p> <p>Обязательное ограждение земельного участка.</p>
Наземные автостоянки закрытого и открытого типа на отдельных земельных участках	<p>Максимальный класс вредности-V.</p> <p>1) Минимальные размеры земельного участка 15м. площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 0,05 га, - максимальная площадь земельного участка — 3 га. <p>2) минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии односторонних проездов - 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3) предельное количество этажей - 1 эт.</p> <p>4) максимальный процент застройки — 60%.</p> <p>5) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p> <p>Обязательное ограждение земельного участка.</p> <p>Не более 100 машиномест</p>
Пожарные депо	<p>1) Минимальные размеры земельного участка 15м. площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 0,05 га, - максимальная площадь земельного участка — 3 га. <p>2) минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии односторонних проездов - 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p>

	<p>3) предельное количество этажей - 1 эт. 4) максимальный процент застройки — 60%. 5) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта. Обязательное ограждение земельного участка.</p>
Площадки для мусоросборников	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению ..
Объекты коммунальной инфраструктуры – КНС, ГРПШ, отопительные котельные (в т. ч. пристраиваемые), жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы и пр.	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Этажность – не более 2 этажей.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>
Зеленые насаждения специального назначения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.
Противопожарные водоемы, резервуары, гидранты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.
Автостанции	<p>1) Минимальные размеры земельного участка 15м. площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 0,05 га, - максимальная площадь земельного участка — 0,3 га.</p> <p>2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии односторонних проездов - 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3) предельное количество этажей - 1 эт. 4) максимальный процент застройки — 60%. 5) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта. Обязательное ограждение земельного участка</p>

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины, торговые центры	<p>1) Минимальные размеры земельного участка 15м. площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 0,05 га,</p>

	<p>- максимальная площадь земельного участка — 0,3 га.</p> <p>2) минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии односторонних проездов - 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3) предельное количество этажей - 2 эт.</p> <p>4) максимальный процент застройки — 60%.</p> <p>5) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p> <p>Обязательное ограждение земельного участка</p> <p>Торговой площадью не более 600 кв. м.</p>
Прачечные	<p>1) Минимальные размеры земельного участка 15м. площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 0,05 га, - максимальная площадь земельного участка — 0,3 га. <p>2) минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии односторонних проездов - 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3) предельное количество этажей - 1 эт.</p> <p>4) максимальный процент застройки — 60%.</p> <p>5) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p> <p>Обязательное ограждение земельного участка.</p>
Спортзалы, залы (с бассейном или без)	<p>1) Минимальные размеры земельного участка 15м. площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 0,05 га, - максимальная площадь земельного участка — 3 га. <p>2) минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии односторонних проездов - 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3) предельное количество этажей - 1 эт.</p> <p>4) максимальный процент застройки — 60%.</p> <p>5) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p>
Спортплощадки	<p>1) Минимальные размеры земельного участка 15м. площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 0,05 га, - максимальная площадь земельного участка — 0,3 га. <p>2) минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии односторонних проездов - 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3) максимальный процент застройки — 60%.</p>

	<p>4)Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p> <p>Обязательное ограждение земельного участка.</p>
<p>Площадки и сооружения для временного промежуточного хранения отходов производства перед отправкой на утилизацию или захоронение</p>	<p>Отходы V класса вредности.</p> <p>1) Минимальные размеры земельного участка 15м. площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 0,05 га, - максимальная площадь земельного участка — 0,3 га. <p>2) минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии односторонних проездов - 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3) Предельная этажность не подлежит установлению</p> <p>4) Максимальный процент застройки — 60%.</p> <p>5) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p> <p>Наличие ограждения.</p> <p>Обязательное ограждение земельного участка.</p> <p>Твердое покрытие площадок.</p>
<p>Теплично-парниковое хозяйство для выращивания непродовольственной продукции</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Не требующее установления санитарно-защитной зоны.</p>
<p>административные и бытовые здания; проектные и конструкторские бюро; научно-исследовательские лаборатории; предприятия общественного питания (столовые, буфеты);</p>	<p>1) Минимальные размеры земельного участка 15м. площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 0,05 га, - максимальная площадь земельного участка — 0,3 га. <p>2) минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии односторонних проездов - 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3) максимальный процент застройки — 60%.</p> <p>4) предельное количество этажей - 2 эт.</p> <p>5)Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p> <p>Наличие ограждения.</p> <p>Обязательное ограждение земельного участка.</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<p>Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>сооружения транспорта и инженерного оборудования предприятий и</p>	<p>Предельные параметры не подлежат установлению.</p>

производств; складские здания; открытые площадки складирования; объекты, связанные с обслуживанием предприятия: пункты первой медицинской помощи; зеленые насаждения специального назначения	
Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей	Твердое покрытие. Не более 50 машиномест Иные предельные параметры не подлежат установлению.
Подземные и встроенные в здания гаражи	Не более 10 машиномест. Не более 10 % от общей площади здания для встроенных гаражей и не более 25 % для подземных. Иные предельные параметры не подлежат установлению.
Элементы благоустройства разрешенных видов использования объектов капитального строительства	Параметры не подлежат установлению
Противопожарные водоемы, резервуары, гидранты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.
Площадки для мусоросборников	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Зона транспортной и инженерной инфраструктур

ИТИ-1 – зона инженерных сооружений

Зона предназначена для размещения и функционирования площадных объектов систем водоснабжения и канализации поселения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Объекты водоснабжения: артезианские скважины; насосные станции водоснабжения; реагентное хозяйство; регулирующие и запасные емкости; объекты канализации: канализационные	1) Минимальные размеры земельного участка 15м. площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 0,03 га, - максимальная площадь земельного участка — 0,5 га. 2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии односторонних проездов - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции

сооружения механической и биологической очистки стоков; канализационные насосные станции Плотины, гидротехнические сооружения	объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3) предельное количество этажей - 2 эт. 4) максимальный процент застройки — 50%. 5) Ограждение земельного участка. Общая площадь здания не более 600 кв.м.
--	--

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей	Твердое покрытие. Не более 10 машиномест. Для легковых автомобилей персонала и специальных автомобилей, обслуживающих объекты, расположенные в данной территориальной зоне. 1) площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 0,05 га, - максимальная площадь земельного участка — 0,3 га. 2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии односторонних проездов - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3) максимальный процент застройки — 50%. 4) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта. Минимальные размеры земельного участка 15м.
Зеленые насаждения специального назначения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. В охранных зонах водных объектов и источников водоснабжения.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Элементы благоустройства разрешенных видов использования объектов капитального строительства	Параметры не подлежат установлению.
Противопожарные водоемы, резервуары, гидранты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.
Площадки для мусоросборников	Площадки следует размещать удаленными от окон жилых зданий, границ участков детских учреждений, мест отдыха на расстояние не менее, чем 20 м, на участках жилой застройки - не далее 100 м от входов, считая по пешеходным дорожкам от

	<p>дальнего подъезда, при этом территория площадки должна примыкать к проездам, но не мешать проезду транспорта.</p> <p>Иные параметры не подлежат установлению.</p>
--	--

ИТИ-2 – зона территориальных автомобильных дорог

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;</p> <p>размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	<p>Наличие твердого покрытия.</p> <p>1) Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. максимальная площадь земельного участка – 250 000 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 30 м.</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 метров</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальная высота - 25 метров.</p> <p>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с</p>	<p>1) Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м. максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельных</p>

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)	участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 метров. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 5. 4) Максимальный процент застройки – 50 %.
---	--

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Размещение объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон, охранных зон или санитарных разрывов в соответствии с действующим законодательством.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования, - не более 20%

Рекреационные зоны

Р-1 - зона природных ландшафтов и лесопарков

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
лесные массивы; лесопарки; лугопарки; гидропарки; лесополосы (в том числе лесополосы санитарно-защитных зон без размещения в них производственных объектов)	1) Предельные 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 не подлежат установлению. 4) Максимальный процент застройки земельного участка – 0 % 5) Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 85%

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
спортплощадки, спортивные дорожки; игровые площадки, аттракционы; пляжи; лодочные и спасательные станции; водоемы; прокат игрового и спортивного инвентаря; места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха на природе	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Иные параметры: Максимальный процент использования территории для указанных объектов – 15%
Гидрологический пост	Предельные параметры не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы	Предельные параметры не подлежат установлению.

Водоохранные зоны:

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в кадастровых кварталах **43:30:440401** и **43:30:440305** 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-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.

Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения

Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения в кадастровых кварталах **43:30:440401 и 43:30:440305** предназначена для защиты используемых вод от поверхностного загрязнения.

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

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

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

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

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

Граница 1-го пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

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

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещаются:

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

размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

проживание людей;

размещение приемников нечистот и бытовых отходов;

применение ядохимикатов и удобрений;

посадка высокоствольных деревьев.

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

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

Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами.

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

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

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты;

подземное складирование твердых отходов;

разработка недр земли;

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

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

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и рубка реконструкции.

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

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

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

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

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты;

подземное складирование твердых отходов;

разработка недр земли;

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах 3-го пояса только при использовании подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения и получении соответствующего санитарно-эпидемиологического заключения Управления Роспотребнадзора по Кировской области.

СЗЗ предприятий и объектов

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

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

жилую 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.

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СХ-1 – зона сельскохозяйственного использования в населённых пунктах

Зона предназначена для размещения и функционирования коллективных садов, огородов, коллективных хлевов, садового дома сезонного, временного пользования, хозяйственных построек и сооружений, в том числе построек для содержания мелкого скота и птицы, теплиц и других сооружений с утепленным грунтом, навеса.

Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах - земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коллективные и	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с

индивидуальные сады, коллективные и индивидуальные огороды, хозяйственные постройки и сооружения, теплицы, постройки для содержания мелкого скота и птицы, погребы.(виды, для которых не требуется установление санитарно-защитной зоны)	выращиванием сельскохозяйственных культур и содержанием домашних животных, скота и птицы. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%
--	---

Условно-разрешенные виды использования земельных участков не установлены.

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

Условно-разрешенные виды использования земельных участков не установлены.

СХ-2 –зона сельскохозяйственного производства:

Зона сельскохозяйственного производства предназначена для размещения объектов по производству сельскохозяйственной продукции, ее первичной переработке и хранению, имеющих V,IV,III класс вредности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
-животноводческие комплексы и фермы; -птицеводческие предприятия; -звероводческие предприятия; -хозяйства с содержанием животных; -цеха по приготовлению кормов; -крестьянские (фермерские) хозяйства; с возможностью строительства индивидуального жилого дома - предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Минимальный размер земельного участка – 10 метров. 2) 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. 3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5) Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

продукции; - хранилища фруктов, овощей; - питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства; - тепличные и парниковые хозяйства;; - зернотоки и зерносклады; - машинные дворы (для стоянки и ремонта сельхозмашин); - рыбоводство; - объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием основной функции данной зоны; - ветеринарные поликлиники, станции и питомники и приюты для бездомных животных;	
---	--

Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
- объекты розничной торговли; - объекты общественного питания; - объекты бытового обслуживания; -лесозащитные полосы; -объекты транспорта; -мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; - пожарные депо; - материальные склады. -пасеки -гидротехнические сооружения	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная ширина земельного участка 10 метров; Минимальная площадь земельного участка: 600 м ² 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 метра. Минимальный отступ зданий от красной линии: проектируемых – 5 м, при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся линией застройки. 3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений: для всех основных строений количество надземных этажей – не более 4 этажей 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 5) Территории пасек размещают на расстоянии (м) не менее: - 500 – от шоссе и железных дорог, пирам, высоковольтных линий электропередач;

	<p>- 1000 – от животноводческих и птицеводческих сооружений;</p> <p>- 5000 – от предприятий кондитерской и химической промышленности, аэродромов, военных полигонов, радиолокационных, радио - и телевещательных станций и прочих источников микроволновых излучений.</p> <p>Кочевые пасеки размещаются на расстоянии не менее 1500 м одна от другой и не менее 3000 м от стационарных пасек.</p> <p>Необходимо размещать на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м.</p> <p>Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при размещении ульев на высоте не менее 2 м; - с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м. <p>Пасеки (ульи) следует размещать на расстоянии от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, других общественных мест, дорог и скотопрогонов, обеспечивающем безопасность людей и животных, но не менее 250 м.</p> <p>Расстояния от пасек (ульев) до объектов жилого и общественного назначения могут устанавливаться органами местного самоуправления исходя из местных условий.</p> <p>б) Иные параметры не требуют установления.</p>
--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<ul style="list-style-type: none"> - инженерные сооружения; - источники противопожарного водоснабжения (гидранты, пожарные резервуары, природные водоемы); - площадки для мусоросборников; - хранилища навоза и помета. 	<p>Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 4 м.</p> <p>Иные параметры не подлежат установлению.</p>

Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилой и общественной застройки.

Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения

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

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

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

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

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

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

Граница 1-го пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

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

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещаются:

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

размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

проживание людей;

размещение приемников нечистот и бытовых отходов;

применение ядохимикатов и удобрений;

посадка высокоствольных деревьев.

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

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

Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами.

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

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ :

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок твердых бытовых отходов и иных объектов хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

СН-1. Зона кладбищ

Зона кладбищ, крематориев (СН-1) включает в себя участки территории, предназначенные для размещения мест погребения, объектов похоронного обслуживания с обеспечением размера санитарно-защитных зон. Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, стенами скорби для захоронения урн с прахом умерших, крематориями для предания тел (останков умерших) огню, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	разрешенного земельного	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры
-----------------------	----------------------------	---

участка и объекта капитального строительства	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>действующие кладбища; кладбища, закрытые на период консервации и полузакрытые; крематории; объекты, связанные с отправлением культа, Колумбарии,</p> <p>Бюро-магазины похоронного обслуживания; Культовые постройки</p>	<p>Максимальная площадь земельного участка для размещения кладбища — 40 га Максимальные и (или) минимальные размеры (площадь) отдельных объектов не устанавливаются. 1) Минимальная площадь мест захоронения от общей площади кладбища — 65–70% 2) Минимальная ширина зоны зеленых насаждений по периметру кладбищ, крематориев — 20 м 3) Использование территории места погребения после его переноса допускается по истечении 20 лет, территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения, строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается, за исключением культовых объектов. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли; - расстояние от границ участков: кладбищ традиционного захоронения: - до стен жилых домов – 300 м; - до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м; - расстояние от границ участков: кладбищ для погребения после кремации: - до стен жилых домов – 100 м, - до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 100 м; - после закрытия кладбищ традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.</p>

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
хозяйственные корпуса; резервуары для хранения воды.	Предельные параметры не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
аллеи, скверы; мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; объекты пожарной охраны; общественные туалеты; Открытые гостевые	<p>Минимальная ширина зоны зеленых насаждений по периметру кладбищ, крематориев — 20 м Предельные параметры не подлежат установлению.</p>

(бесплатные) автостоянки отделения, участковые пункты милиции	
---	--