



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

28.02.2017

№ 47/203

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 и протоколом публичных слушаний по проекту градостроительных решений от 24.01.2017 г., Закаринская сельская Дума РЕШИЛА:

1. Утвердить 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. Прилагаются.

2. Утвердить карты градостроительного зонирования деревень Закаринского сельского поселения: д. Баталово, д. Бахиево, д. Воронье, с. Закаринье, д. Кардаши, д. Качушинцы, д. Лапихинцы, д. Маклаки, с. Роговое, д. Спасское, д. Шабалинское, д. Широво, д. Ярославль.

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

4. Решение вступает в силу с момента опубликования.

Глава Закаринского
сельского поселения

Т.А.Халтурина

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
муниципального образования
Закаринское сельское поселение
Слободского района Кировской области

Содержание

Общие положения.....	4
1. Правовая основа, цели введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки сельского поселения.....	3
2. Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки, их определения.....	5
Часть 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.....	8
Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.....	8
1.1. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	8
1.2. Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий...	8
1.3. Градостроительные регламенты и их применение.....	
1.4. Структурные подразделения местного самоуправления, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку.....	11
1.5. Лица, осуществляющие землепользование и застройку.....	14
1.6. Комиссия по землепользованию и застройке.....	15
1.7. Права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до вступления в силу Правил.....	15
1.8. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам.....	16
1.9. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки.....	17
Глава 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими	17

лицами.....

2.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	17
2.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	18
2.3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	20
Глава 3 Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.....	21
Глава 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	22
Глава 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки.....	24
Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.....	26
6.1. Установление публичных сервитутов.....	26
Часть 2. Карта градостроительного зонирования (являющаяся неотъемлемой частью настоящих Правил и оформленная отдельной папкой графических материалов).....	27
Часть 3. Градостроительные регламенты.....	28
Глава 7. Градостроительные регламенты.	28
Глава 8. Перечень территориальных зон выделенных на карте градостроительного зонирования Закаринского поселения	28
Приложения к Правилам землепользования и застройки (включает организационно-правовые порядки градостроительной подготовки земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства).....	

Общие положения

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

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

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

регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для:

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

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

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

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

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

1.2. Настоящие Правила включают в себя три части:

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

Часть 2. Карту градостроительного зонирования;

Часть 3. Градостроительные регламенты.

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

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

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

На карте градостроительного зонирования установлены и отображены:

- 1) границы и кодовые обозначения установленных Правилами территориальных зон;

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

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

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

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости;

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

3) ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства.

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

Настоящие Правила применяются наряду:

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

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

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

В Правилах землепользования и застройки используются следующие основные понятия:

1) градостроительная деятельность - деятельность по развитию территории, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий и сооружений;

2) территориальное планирование - планирование развития территории, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального

строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

3) градостроительное зонирование - зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

5) комиссия по землепользованию и застройке (далее — Комиссия) — постоянно действующий орган при главе администрации, обеспечивающий реализацию правил землепользования и застройки в городском поселении в пределах установленных полномочий.

6) градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

7) красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

8) линии градостроительного регулирования включают:

красные линии;

границы земельных участков;

минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (включая линии регулирования застройки);

границы зон действия публичных сервитутов;

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

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

- 9) линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;
- 10) территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары). Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации;
- 11) земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;
- 12) градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории (в проекте планировки, совмещенном с проектом межевания или в проекте межевания), либо в виде отдельного документа для разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
- 13) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на земельных участках в соответствии с градостроительным регламентом;
- 14) разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки и межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 15) разрешение на ввод в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации;
- 16) развитие застроенных территорий – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством применительно к нескольким земельным участкам, элементам (частям элементов) планировочной структуры (кварталам, частям кварталов, микрорайонам, частям микрорайонов), смежным элементам планировочной структуры или их частям и включающие изменение границ земельных участков путем их разделения и (или) объединения, реконструкцию, строительство на месте сносимых объектов капитального строительства;
- 17) виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных

участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в части 3 настоящих Правил при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, иными техническими нормативными документами;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

27) водоохранные зоны — территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, каналов, озёр, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

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

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

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

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

32) коэффициент строительного использования земельного участка - отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

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

34) линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

35) парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

36) машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

37) деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;

38) элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.

1.1. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.

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

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

1) публикации Правил;

2) помещения Правил в сети «Интернет»;

3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте, включая входящие в их состав картографические документы, в администрации

муниципального образования Закаринское сельское поселение и в отделе градостроительства и землеустройства администрации муниципального образования Слободской муниципальный район;

4) предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и территориям кварталов (микрорайонов).

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

На карте градостроительного зонирования в части 2 настоящих Правил выделены:

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

Границы указанных зон и территорий могут отображаться на отдельных картах.

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

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

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

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

- 1) зоны санитарной охраны источников водоснабжения,
- 2) водоохранные зоны,
- 3) санитарно-защитные зоны предприятий и объектов капитального строительства (при наличии разработанного и утвержденного в установленном порядке проекта санитарно-защитных зон).

4) зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

5) зоны затопления;

6) зоны подтопления;

7) охранные зоны линейных объектов.

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

1.3. Градостроительные регламенты и их применение.

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

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

Для территориальных зон установлены градостроительные регламенты, определяющие:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

1) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне, в зоне охраны источников водоснабжения;

2) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитной зоне предприятия или объекта.

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

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

5. Действие градостроительных регламентов не распространяется:

1) на земельные участки, установленные пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

3) территории общего пользования, занятые улицами, проездами, площадями, автомобильными дорогами местного значения;

4) земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

5) земельные участки предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

- градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Инженерные сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования отдельных земельных участков и объектов капитального строительства (тепло-, газо-, водоснабжение, канализование, электроснабжение, связь и сигнализацию), являются всегда разрешенными при условии соответствия требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

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

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

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

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

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

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

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

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

1.4. Структурные подразделения местного самоуправления, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку.

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

- 1) администрация Закаринского сельского поселения;
- 2) Закаринская сельская Дума;
- 3) структурные подразделения и должностные лица администрации муниципального образования Слободской муниципальный район, при наличии соответствующего соглашения с администрацией поселения.

Поселение самостоятельно:

- обеспечивает подготовку топографической съемки (планово-картографической подосновы), кадастровых работ для получения кадастровых паспортов земельных участков для подготовки документации по планировке территории в случае инициативы органов местного самоуправления муниципального образования;
- обеспечивает подготовку межевых планов на основании утвержденной документации по планировке территории для проведения кадастрового учета земельных участков,

сформированных в проектах межевания в случае инициативы органов местного самоуправления муниципального образования;

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

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

- подготавливает и направляет документы в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности;

- ведет карты градостроительного зонирования, вносит в нее утвержденные в установленном порядке изменения.

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

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

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

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

- ведут информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального района.

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

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

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

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

- рассмотрение и подготовка заключений по документации по планировке территории на соответствие законодательству, настоящим Правилам, региональным нормативам градостроительного проектирования Кировской области, местным нормативам градостроительного проектирования Слободского района и Закаринского сельского поселения;

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

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

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

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

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

- организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

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

- предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории, иной информации, предусмотренной Градостроительным кодексом Российской Федерации;

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

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

- организация и координация разработки проектов планов и программ развития поселений, в том числе в соответствии с настоящими Правилами и программами реализации документов территориального планирования;

- внедрение инноваций по оптимальному использованию экономического, финансового и налогового потенциалов городского поселения;

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

- подготовка и обеспечение реализация экономических проектов, в том числе инновационных, направленных на социально-экономическое развитие городского поселения и обеспечение их жизнедеятельности;
- разработка и реализация мер, направленных на создание благоприятного инвестиционного климата, привлечение инвестиций для развития экономики городских поселения;
- обеспечение развития капитального строительства и реконструкции социально-бытовых объектов, объектов инженерного назначения и иных объектов на территории городского поселения;
- разработка и обеспечение реализации муниципальных программ строительства объектов муниципального заказа, оформление субсидий на строительство муниципальных объектов и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением о структурном подразделении органа местного самоуправления уполномоченном в области планирования развития экономики.

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

- предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, с целью рассмотрения вопросов установленных частью 1 главы 4 настоящих Правил;
- участие в разработке и осуществлении земельной политики в районе и программ земельной реформы, в том числе путем внесения предложений об изменении настоящих Правил;
- обеспечение подготовки топографической съемки (планово-картографической подосновы), кадастровых работ для получения кадастровых паспортов земельных участков для подготовки документации по планировке территории в случае инициативы органов местного самоуправления муниципального района;
- обеспечение подготовки межевых планов на основании утвержденной документации по планировке территории для проведения кадастрового учета земельных участков, сформированных в проектах межевания в случае инициативы органов местного самоуправления муниципального района;
- получение кадастровых паспортов земельных участков с целью проведения аукционов для строительства объектов капитального строительства муниципального значения муниципального района;
- обеспечение организации и проведения торгов, аукционов, конкурсов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, предварительно подготовленных посредством планировки территории и (или) сформированных из состава государственных, муниципальных земель;

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

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

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

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

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

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

- обеспечение правовой информацией структурных подразделений администрации Слободского района по вопросам землепользования и застройки;

- предоставление Комиссии заключений по вопросам ее деятельности;

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

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

8. Управление муниципального хозяйства администрации Слободского района по соглашению с администрацией сельского поселения разрабатывает программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений.

1.5. Лица, осуществляющие землепользование и застройку.

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

- по своей инициативе обращаются в администрацию муниципального образования Слободской муниципальный район или в администрацию муниципального образования Закаринское сельское поселение (в соответствии с соглашением о разграничении полномочий) с заявлением о предоставлении земельного участка (участков) для строительства, для реконструкции объектов капитального строительства и, реализуя частные инвестиционно-строительные намерения, могут осуществлять действия, в случаях установленных законодательством, по градостроительной подготовке земельных

участков, посредством которой из состава государственных или муниципальных земель выделяются вновь образуемые земельные участки;

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

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

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

- осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

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

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

1.6. Комиссия по землепользованию и застройке.

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

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

3. Комиссия:

1) рассматривает заявления физических и юридических лиц;

2) проводит публичные слушания в случаях, установленных пунктами 1, 2 и 3 главы 4 части I настоящих Правил;

3) выполняет подготовку заключений по результатам публичных слушаний о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Исключение составляют те не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности и обязательным государственным нормативам объекты капитального строительства, существование и использование которых опасно для жизни или здоровья людей, а также для окружающей природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам в соответствии с законодательством может быть наложен запрет на продолжение их использования до приведения их в соответствие с Правилами.

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

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

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

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

1.9. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки.

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

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

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

1. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений

и согласования, при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности, а так же соблюдения технических регламентов, градостроительных, санитарных норм и правил, региональных нормативов градостроительного проектирования.

2.Случаи изменения видов разрешённого использования недвижимости:

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

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

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

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

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

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

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

5. При изменении вида разрешенного использования по 4 и 5 случаю, собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка и объекта капитального строительства (правообладатель земельного участка и объекта капитального

строительства) направляет уведомление о намерении изменить вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, с указанием варианта изменения, в администрацию муниципального образования Слободской муниципальный район. К уведомлению прикладывается градостроительный план земельного участка, а так же заключение проектной организации, являющейся членом соответствующей саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации:

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

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

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

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

8. Отдел градостроительства и землеустройства администрации муниципального образования Слободской муниципальный район в течение десяти дней, с даты поступления документов, подготавливает правообладателю земельного участка и объекта капитального строительства решение о возможности реализации его намерений или невозможности их реализации в случае, если изменение вида разрешенного использования объекта капитального строительства повлечет нарушения требований обеспечения безопасности, технических регламентов, градостроительных, санитарных норм и правил, региональных нормативов градостроительного проектирования в виде постановления главы администрации района.

9. В случае если собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, изменение вида разрешенного использования осуществляется путем проведения процедуры публичных слушаний (специальное согласование) в соответствии с главой 4 настоящих Правил.

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

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

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

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

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

3. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, а также должностные лица администрации поселения или администрации Закаринского сельского поселения направляют в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

5. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение, с граждан, проживающих на соседних земельных участках по отношению к этому участку. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В качестве иных показателей могут быть ширина земельного участка, производственные (технологические) показатели объекта капитального строительства.

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

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

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

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

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

7. Глава администрации муниципального образования Закаринское сельское поселение в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

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

1. Содержание, состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется статьями 41, 41.1, 41.2, 42, 43, 44, 45, 46 ГрК РФ, региональными нормативами градостроительного проектирования Кировской области и настоящими Правилами.

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

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

Градостроительные планы земельных участков готовятся в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа. В случае изготовления проекта межевания застроенных территорий градостроительные планы земельных участков, на которых имеются объекты капитального строительства могут не изготавливаться.

3. Администрация муниципального образования Закаринское сельское поселение обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании настоящих Правил в соответствии с градостроительным зонированием.

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

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

6. Решение администрации муниципального образования Закаринского сельского поселения по подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения или муниципального образования Слободской муниципальный район в сети «Интернет».

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

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов,

градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

9. Структурное подразделение администрации муниципального образования Слободской муниципальный район, уполномоченное в области градостроительной деятельности, или администрация муниципального образования Закаринское сельское поселение (в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности) в течение пяти дней со дня поступления документации по планировке территории осуществляет проверку такой документации на соответствие нормативам градостроительного проектирования. По результатам проверки указанное подразделение принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе администрации муниципального образования Закаринское сельское поселение для утверждения или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

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

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

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

13. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте поселения.

14. В случае одновременной разработки документации по планировке территории и карты зонирования этой территории проведение публичных слушаний как правило совмещается по времени. По результатам публичных слушаний готовятся 2 заключения: для главы администрации поселения по документации по планировке территории, для представительного органа поселения по внесению изменений в карты зонирования.

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

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

1) утверждения настоящих Правил и внесения в них изменений и осуществляются в соответствии с главой 5 настоящих Правил;

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

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

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

2. Цель проведения публичных слушаний:

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

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

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

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

а) предмет публичных слушаний, указанный в пункте 1 настоящей статьи;

б) дату, время и место проведения публичных слушаний;

в) границы территорий, применительно к которым проводятся публичные слушания;

г) субъект, уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний;

д) дату и место организации выставок, экспозиции демонстрационных материалов и иных материалов информационного характера по теме предстоящих публичных слушаний;

е) место, сроки приема замечаний и предложений участников публичных слушаний по подлежащим обсуждению вопросам;

ж) сроки проведения публичных слушаний, подготовки и опубликования заключения о результатах их проведения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Глава 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки.

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

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

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

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

3) несоответствие нормам федерального и регионального законодательства, нормативно правовым актам.

4) несоответствие документам территориального планирования, предусматривающим размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения на территориях поселения (за исключением линейных объектов)

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

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

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

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

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

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

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

1.4. Глава администрации муниципального образования Закаринское сельское поселение с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменения Правил или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.14. Представительный орган муниципального образования Закаринское сельское поселение, по результатам рассмотрения проекта изменений Правил и обязательных приложений к нему (протокол публичных слушаний с заключением о результатах таких публичных слушаний, заключение отдела градостроительства и землеустройства администрации муниципального образования Слободской муниципальный район), утверждает изменения Правил или направляет проект изменений Правил Главе администрации муниципального образования Закаринское сельское поселение на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

1.15. Решение о внесении изменений с текстом изменений Правил и фрагмент карты градостроительного зонирования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и может размещаться на официальном сайте Закаринского сельского поселения или Слободского муниципального района в сети «Интернет».

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

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

1.18. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки, предусмотренном частью 3.1 статьи 33 Градостроительного Кодекса, проведение публичных слушаний не требуется.

Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

6.1. Установление публичных сервитутов.

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

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

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

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

Часть 2. Карты градостроительного зонирования (являющаяся неотъемлемой частью Правил и оформленная отдельной папкой графических материалов). В том числе населенных пунктов:

- д. Баталово,
- д. Бахнево,
- д. Воронье,
- с. Закаринье,
- д. Кардаши,
- д. Качушинцы,
- д. Лапихинцы,
- д. Маклаки,
- с. Роговое,
- д. Спасское,
- д. Шабалинское,
- д. Широво,
- д. Ярославль.

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;
- о зон действия ограничений особо охраняемые природные территории;
- зон действия ограничений в санитарно-защитных зонах, шумовых зонах, зонах ограничений от источников электромагнитного излучения;
- зон действия ограничений в водоохранных зонах, зон прибрежных защитных полос водных объектов и зон охраны водозаборов;
- зон, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного (в том числе зоны подтопления, затопления) и техногенного характера;
- санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов.
- зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- зон залегания полезных ископаемых;
- зон чрезвычайных экологических ситуаций;
- 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).
-----	---

Ж-2.Г	Зона застройки гаражами боксового типа в жилой зоне
-------	---

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
-----	--

П-2	Зона предприятий IV класса вредности
-----	--------------------------------------

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

ИТИ-1	Зона инженерных сооружений
-------	----------------------------

ИТИ-2	Зона территориальных автомобильных дорог
-------	--

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

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 использования участка и объекта капитального строительства	разрешенного земельного объекта	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
---	---------------------------------	--

Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Индивидуальные жилые дома

Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.

Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.

Минимальный размер земельного участка, образуемого

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**
при разделе – 15м.

Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.

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

со стороны красной линии улиц – 5 м,

со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.

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

Минимальное расстояние от границы земельного участка до:

основного строения – 3 м,

хозяйственных и прочих строений – 1 м,

отдельно стоящего гаража – 1 м.

В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений

Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).

Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

Виды использования участка и капитального строительства	разрешенного земельного объекта строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные	
		размеры земельных участков	и предельные
		параметры разрешенного	строительства,
		реконструкции объектов	капитального

строительства

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.

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 этой границы.

3. Требования к ограждению земельных участков:

высота ограждения должна быть не более 2 м

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.

Личное подсобное хозяйство

Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.

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

Виды использования участка и капитального строительства	разрешенного земельного объекта строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные
		размеры земельных участков и предельные
		параметры разрешенного строительства,
		реконструкции объектов капитального

со стороны красной линии улиц – 5 м,

со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.

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

Минимальное расстояние от границы земельного участка до:

основного строения – 3 м,

хозяйственных и прочих строений – 1 м,

отдельно стоящего гаража – 1 м.

В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений

Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).

Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

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

Виды использования участка и капитального строительства	разрешенного земельного объекта	Предельные (минимальные и (или) максимальные
		размеры земельных участков и предельные
		параметры разрешенного строительства,
		реконструкции объектов капитального

сооружениями вспомогательного использования.

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 этой границы.

3. Требования к ограждению земельных участков:

высота ограждения должна быть не более 2 м;

Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м.

Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.

Минимальный размер земельного участка – 6 м.

Блокированные жилые дома (каждая блок-секция на одну квартиру)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
	со стороны красной линии улиц – 5 м,
	со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.

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

Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:

со стороны земельных участков смежных блоксекций –

Виды использования участка и капитального строительства	разрешенного земельного объекта	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--	--	---

0 м;

со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.

Количество блоков до 10.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений

Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.

Стационар социального обслуживания;

Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Отделение почты

Пункт первой медицинской помощи,

Минимальный размер земельного участка – 15 м

Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.

Фельдшерско-акушерские пункты,

Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.

амбулаторно-поликлинические учреждения;

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.

здание офиса врача общей практики

Молочные кухни;

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

Аптека;

детские сады,

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений

иные объекты до-школьного образования;

Максимальное количество этажей – 3 эт.

общеобразовательные школы (начальные и средние), музыкальные школы.

Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.

библиотека;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

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
--	--

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
--	--

Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м.

- максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м..

Минимальный размер земельного участка – 20 м.

Многоквартирный дом

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.

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

Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).

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 автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.

Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 324 кв.м.

- максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.;

Минимальный размер земельного участка – 18 м.

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

Магазины, ПАВИЛЬОНЫ торговой площадью до 100 м²

- от красной линии улиц – 5 м,

- от границы земельного участка – 3 м,

- от красной линии однополосных проездов – 3 м.

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

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений

Максимальное количество этажей – 2.

Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Кафе, закусочные, столовые

Минимальный размер земельного участка – 20

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

метров.

минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,

максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.;

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

- от красной линии улиц - 5 м,

- от красной линии однополосных проездов - 3 м,

- от границы земельного участка - 3 м.

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

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений

Максимальное количество этажей – 3.

Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Отдельно стоящие здания.

Этажность – не более 1 этажа:

Пошивочные мастерские, парикмахерские и объекты обслуживания

ателье, бытовой и иные

ремонтные техники, объекты

Минимальный размер земельного участка – 20 метров.

минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.

максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.

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**

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

- от красной линии улиц - 5 м,
- от красной линии однополосных проездов - 3 м,
- от границы земельного участка - 3 м.

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

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений

Максимальное количество этажей – 3.

Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

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.

Размеры земельных участков определяются расчетно в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования

Парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования

Наличие твердого покрытия.

Минимальная площадь 20 кв.м.

Иные параметры не подлежат установлению.

Наличие твердого покрытия.

Площадки для мусоросборников

Установление параметров не требуется.

Аллеи, скверы, лесозащитные полосы

Не допускается размещение 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>Минимальная площадь 200 кв.м.</p>
---	---

<p>Детские и спортивные площадки</p>	<p>Иные параметры не подлежат установлению.</p> <p>Наличие ограждения. Расстояние до проезжей части автомобильных дорог общего пользования – не менее 10 м.</p>
--------------------------------------	---

<p>Объекты коммунальной инфраструктуры – КНС, ГРПШ, отопительные котельные (в т. ч. пристраиваемые), жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы и пр.</p>	<p>Иные параметры не подлежат установлению.</p> <p>Этажность – не более 1 этажа.</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>Сады, огороды</p>	<p>Не более 80 % площади земельного участка.</p> <p>Расстояние до границы соседнего земельного участка от стволов высокорослых деревьев – не менее 4 м.; среднерослых – не менее 2 м.; от кустарника – не менее 1 м.</p>
----------------------	--

<p>Встроенный в жилой дом гараж</p>	<p>Не более чем на 2 легковые машины</p> <p>Не более чем на 2 легковые машины</p>
-------------------------------------	---

<p>Отдельно стоящий гараж на земельном участке для строительства индивидуального жилого дома</p>	<p>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.</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</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**

% длины этой границы.

3. Требования к ограждению земельных участков:

высота ограждения должна быть не более 2 м

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**

Расстояние до границы соседнего земельного участка не менее 5 м.

Изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м. от входа в дом.

Этажность - не более 1 этажа: высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3 м., до конька скатной крыши – 4,5 м.

Иные показатели:

Строения для содержания домашних животных (коз, собак, кроликов, птицы и т.д.) на земельном участке для строительства индивидуального жилого дома

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 этой границы.

3. Требования к ограждению земельных участков:

высота ограждения должна быть не более 2 м

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.

Индивидуальные бани

на земельном участке для строительства индивидуального жилого дома,

блокированных и одноэтажных

многоквартирных домов

Расстояние до границы соседнего земельного

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
участка не менее 5 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 этой границы.

3. Требования к ограждению земельных участков:

высота ограждения должна быть не более 2 м

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.

Расстояние до границы соседнего земельного участка не менее 5 м.

Иные показатели:

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

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 этой границы.

3. Требования к ограждению земельных участков:

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
участка не менее 5 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 этой границы.

3. Требования к ограждению земельных участков:

высота ограждения должна быть не более 2 м
Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.

Расстояние до границы соседнего земельного участка не менее 5 м.

Иные показатели:

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

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 этой границы.

3. Требования к ограждению земельных участков:

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 43:30:440201 и 43:30:440103 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 использования участка и капитального строительства	разрешенного земельного объекта	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--	--	---

1) площадь земельного участка:

- минимальная площадь земельного участка - 0,075 га,

- максимальная площадь земельного участка – 0,3 га.

3) 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.

Многоквартирные дома

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

3) предельное количество надземных этажей – 3 эт.

4) максимальный процент застройки - 60%.

5) 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.

6) нормы расчета стоянок принимать в соответствии с региональными нормами градостроительного

Виды использования участка и капитального строительства	разрешенного земельного объекта	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--	--	---

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.

Минимальные размеры земельного участка 20 м.

Виды использования участка и капитального строительства	разрешенного земельного объекта	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--	--	---

Аптеки;

Общая площадь здания не более 600 кв.м.

Административно-офисное
здание, в том числе с
помещениями торгового
назначения;

с 1) площадь земельного участка:

- минимальная площадь земельного участка - 0,05 га,

Библиотеки

- максимальная площадь земельного участка - 3 га.

пункты первой медицинской
помощи,

2) минимальный отступ:

- от границы земельного участка - 3 м,

Фельдшерско-акушерские
пункты,

- от красной линии улиц - 5 м,

амбулаторно-поликлинические
учреждения;

- от красной линии односторонних проездов - 3 м.

Молочные кухни;

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

Офисы врачей общей практики

3) предельное количество надземных этажей - 2 эт.

детские сады,

4) максимальный процент застройки — 50%.

иные объекты дошкольного
образования;

5) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.

общеобразовательные школы
(начальные и средние),
музыкальные школы.

Минимальные размеры земельного участка 15м.

Спортплощадки,
корты

теннисные Проектирование спортивных площадок рекомендуется вести в зависимости от вида специализации площадки.

Виды использования участка и разрешенного земельного объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	<p>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> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 0,01 га, - максимальная площадь земельного участка - 0,06 га. <p>2) минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы земельного участка - 3 м. - от красной линии улиц - 5 м,
Почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты; Пункты полиции	<ul style="list-style-type: none"> - 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 этажа</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>Процент застройки земельного участка не более 60 %</p> <p>Минимальные размеры земельного участка 15м.</p>
Спортзалы, залы рекреации	<p>Предельное количество этажей – 2 этажа</p> <p>Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p>
Аллеи, скверы	<p>Площадь земельного участка определяется расчетом.</p> <p>Объекты капитального строительства не размещаются.</p>

Виды	разрешенного	Предельные (минимальные и (или) максимальные
использования	земельного	размеры земельных участков и предельные
участка	и объекта	параметры разрешенного
капитального строительства	капитального строительства	реконструкции объектов капитального строительства

Минимальная площадь земельного участка 200 кв.м.

Иные параметры не подлежат установлению.

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
--	---

Этажность - не более 5 этажей.

Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

многоквартирные жилые дома высотой 4-5 этажей, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения.
--	---

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

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**

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.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20.

Размеры земельных участков определяются в соответствии с расчетом.

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.

Личное подсобное хозяйство со строениями и сооружениями вспомогательного использования для объектов индивидуального жилищного строительства (гараж, баня, хоз. постройки и т.п.)

Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.

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

со стороны красной линии улиц – 5 м,

со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.

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

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**

Минимальное расстояние от границы земельного участка до:

основного строения – 3 м,

хозяйственных и прочих строений – 1 м,

отдельно стоящего гаража – 1 м.

В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений

Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).

Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

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.

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

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**

(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 этой границы.

3. Требования к ограждению земельных участков:

высота ограждения должна быть не более 2 м;

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

Индивидуальные жилые дома со планировке территории – 20 м.

строениями и сооружениями

вспомогательного использования для Минимальные отступы от границ земельных объектов индивидуального участка в целях определения мест допустимого

жилищного строительства (гараж, размещения зданий, строений, сооружений, за баня, хоз. постройки и т.п.) пределами которых запрещено строительство

зданий, строений, сооружений

со стороны красной линии улиц – 5 м,

со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.

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

Минимальное расстояние от границы земельного участка до:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
основного строения – 3 м,

хозяйственных и прочих строений – 1 м,

отдельно стоящего гаража – 1 м.

В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений

Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).

Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

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.

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.

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**

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.

3. Требования к ограждению земельных участков:

высота ограждения должна быть не более 2 м

Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м.

Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.

Минимальный размер земельного участка – 6 м.

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

со стороны красной линии улиц – 5 м,

Блокированные жилые дома (каждая блок-секция на одну квартиру)

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:

со стороны земельных участков смежных блоксекций – 0 м;

со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.

Количество блоков до 10.

Предельное количество этажей или предельная

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**
высота зданий, строений, сооружений

Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.

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.;

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимо-го размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Кафе, закусочные, столовые

- от красной линии улиц - 5 м,

- от красной линии однополосных проездов - 3 м,

- от границы земельного участка - 3 м.

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

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений

Максимальное количество этажей – 3.

Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные,

Минимальный размер земельного участка – 10

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

предназначенные для хранения метров. личного автотранспорта граждан;

Отдельные стоянки легковых автомобилей минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.,

максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.;

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

- от красной линии улиц - 5 м,

- от красной линии однополосных проездов - 3 м,

- от границы земельного участка - 3 м.

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

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений

Максимальное количество этажей – 2.

Для отдельных автостоянок максимальное количество машиномест не более 50.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Отдельно стоящие здания.

Этажность – не более 1 этажа:

Пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания минимальный размер земельного участка – 20 м. минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.

максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.

Минимальные отступы от границ земельных

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**

участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от красной линии улиц - 5 м,
- от красной линии однополосных проездов - 3 м,
- от границы земельного участка - 3 м.

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

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений

Максимальное количество этажей – 3.

Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 324 кв.м.
- максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.;

Минимальный размер земельного участка – 18 м.

Магазины торговой площадью до 400 кв.м.

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

- от красной линии улиц – 5 м,
- от границы земельного участка – 3 м,
- от красной линии однополосных проездов – 3 м.

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**

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

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений

Максимальное количество этажей – 2.

Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

1) площадь земельного участка:

- минимальная площадь земельного участка - 0,05 га,

- максимальная площадь земельного участка - 0,15 га.

2) минимальный отступ:

- от границы земельного участка - 3 м.

Мастерские по изготовлению мелких - от красной линии улиц - 5 м,

поделок по индивидуальным заказам

(столярные изделия, изделия - от красной линии проездов - 3 м.

художественного литья, кузнечно-

кованные изделия, изделия народных

промыслов)

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 — 60%.

Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

1) площадь земельного участка:

- минимальная площадь земельного участка - 0,15

Бани общественные

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

га,

- максимальная площадь земельного участка - 0,4 га.

2) минимальный отступ:

- от границы земельного участка - 3 м,

- от красной линии улиц - 5 м,

- от красной линии 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.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Этажность – не более 2 этажей;

Пожарные депо

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

Наличие твердого покрытия. Размещение парковок в границах земельного участка объекта, указанного в основных видах разрешенного использования.

Парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Площадки для мусоросборников

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.

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**

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Противопожарные резервуары, гидранты

водоемы,

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.

Объекты

коммунальной Этажность – не более 2 этажей.

инфраструктуры – КНС, ГРПШ,

отопительные котельные (в т. ч. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов (пристраиваемые), жилищно-эксплуатационные и аварийно-капитального строительства не подлежат диспетчерские службы и пр. 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 использования земельного участка и объекта капитального строительства **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Только на земельных участках с разрешенным использованием индивидуальный жилой дом, личное подсобное хозяйство или блокированный жилой дом.

Индивидуальные бани

1)Предельное количество надземных этажей 2 эт.

2)Расстояние до границы соседнего земельного участка не менее 3 метров.

Только на земельных участках с разрешенным использованием индивидуальный жилой дом, личное подсобное хозяйство или блокированный жилой дом.

Хозяйственные постройки (постройки для хранения инвентаря, топлива, кормов и других хозяйственных нужд)

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

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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
мусоросборников

для 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.

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.

Ж-2.Г – Зона коллективных и индивидуальных гаражей боксового типа, овощных кладовок

Зона предназначена для размещения и функционирования гаражей боксового типа, овощных кладовок

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования

Параметры разрешенного использования

Гаражи легкового транспорта боксового типа отдельно стоящие и блокированные, овощные кладовки

Здания гаражей одноэтажные, максимальные

размеры гаражного бокса 4 м. х 8 м.

Высота этажа – не более 3,5 м.

Минимальный размер земельного участка – 10 метров.

минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.,

максимальная площадь земельного участка — 1000 кв.м.;

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

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования

Параметры разрешенного использования

Здания одноэтажные, максимальные размеры бокса 6 м. х 9 м., максимальное количество боксов – 2.

Высота – не более 5 м.

Минимальный размер земельного участка – 10 метров.

минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.,

максимальная площадь земельного участка — 200 кв.м.;

Ремонтные мастерские, мастерские по обслуживанию автотранспортных средств, автомойки

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.

Допускается изменение функционального назначения гаражного бокса в помещение мастерской по ремонту легкового транспорта.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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.

Элементы благоустройства разрешенных видов использования объектов капитального строительства
Параметры не подлежат установлению.

Здания гаражей одноэтажные, максимальные размеры гаражного бокса 4 м. х 8 м.

Отдельно стоящий или пристроенный гараж или открытые стоянки легковых автомобилей
Высота этажа – не более 3,5 м.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Противопожарные резервуары, гидранты

водоемы,

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.

Объекты коммунальной инфраструктуры – КНС, ГРПШ, отопительные котельные (в т. ч. пристраиваемые), жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы и пр.

Этажность – не более 2 этажей.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не установлены.

1. 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:

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.

Здания гаражей одноэтажные, максимальные размеры гаражного бокса 4 м. х 8 м.

Отдельно стоящий или пристроенный гараж или открытые стоянки легковых автомобилей
Высота этажа – не более 3,5 м.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Противопожарные резервуары, гидранты

водоемы,

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.

Объекты коммунальной инфраструктуры – КНС, ГРПШ,

Этажность – не более 2 этажей.

отопительные котельные (в т. ч. пристроиваемые), жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы и пр.
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не установлены.

1. 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 использования земельного участка и объекта строительства	разрешенного капитального	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--	------------------------------	--

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 15 м.

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:

Школы начальные и средние,
музыкальные, детские сады, иные
объекты дошкольного воспитания,
детские дома

- от границы земельного участка - 3 м,

- от красной линии улиц - 5 м,

Учреждение дополнительного
внешкольного образования, центр
внешкольной работы

- 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.

Спортзалы, залы рекреации (с
бассейном или без), конькобежная
база

Общая площадь здания не более 600 кв.м.

1) площадь земельного участка:

Стадионы,

- минимальная площадь земельного участка - 0,05 га,

Бассейны, спортклубы

Виды использования земельного участка и объекта строительства	разрешенного капитального	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--	------------------------------	--

- максимальная площадь земельного участка - 1 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.

Наличие ограждения со стороны автомобильных дорог, расстояние до автомобильных дорог не менее 10 метров.

Детские, спортивные площадки

Для спортивных площадок — наличие твердого покрытия.

Иные параметры не подлежат установлению.

Общая площадь здания не более 600 кв.м.

1) площадь земельного участка:

- минимальная площадь земельного участка - 0,05 га,

Музеи, выставочные залы, театры, концертные залы, Клубы(залы встреч и собраний);

- максимальная площадь земельного участка — 0,5 га.

Библиотеки, архивы

2) минимальный отступ:

- от границы земельного участка - 3 м,

- от красной линии улиц - 5 м,

- от красной линии односторонних проездов - 3 м.

Виды использования земельного участка и объекта строительства	разрешенного капитального	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--	------------------------------	--

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.

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.

Средние, специальные учебные заведения;

профессионально-технические училища

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 резервуары, гидранты

водоемы,

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 использования земельного участка и объекта капитального строительства	разрешенного	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
---	---------------------	---

Этажность – до 4 этажей.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

Общежития, связанные с обслуживанием основных видов использования объектов капитального строительства	Размеры земельных участков определяются расчетно.
---	---

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Этажность – не более 2 этажей.

Минимальный отступ от красной линии – 25 м.

Спортивные школы, универсальные спортивные и развлекательные комплексы	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
--	--

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Отдельно стоящие здания.

Этажность - не более 3 этажей.

Теле- и радиостудии	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
---------------------	---

Отдельно стоящие здания.

Этажность - не более 1 этажа.

Расстояние до ближайших строений не менее 25 м.

Общественные туалеты	Подключение к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения.
----------------------	---

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Виды использования земельного участка и объекта капитального строительства	разрешенного	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Высота не более 45 м.

Временные сооружения связи – Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Площадки для мусоросборников 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.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Объекты коммунальной Этажность – не более 2 этажей.
инфраструктуры – КНС, ГРПШ,
отопительные котельные (в т. ч. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
пристраиваемые), жилищно-строительного
эксплуатационные и аварийно-капитального
диспетчерские службы и пр.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования земельного участка и объекта капитального строительства	разрешенного	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
---	---------------------	---

Не более 10 % от общей площади здания для встроенных
Подземные и встроенные в гаражей и не более 25 % для подземных.
здания гаражи

Иные предельные параметры не подлежат установлению.

Парковки для машин перед Наличие твердого покрытия.
объектами здравоохранения, Не более 50 машиномест.
физкультуры и спорта,
культуры

Иные предельные параметры не подлежат установлению.

Элементы благоустройства
разрешенных видов
использования объектов Предельные параметры не подлежат установлению.
капитального строительства

Площадки для Площадки следует размещать удаленными от окон жилых

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры**

мусоросборников

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, 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.

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 использования участка и капитального строительства	разрешенного земельного и объекта строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные
		размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Общая площадь здания не более 600 кв.м.

1) площадь земельного участка:

- минимальная площадь земельного участка - 0,05 га,

Гостиницы, дома приема гостей, - максимальная площадь земельного участка — 0,5 га.
центры обслуживания туристов

2) минимальный отступ:

- от границы земельного участка - 3 м,

- от красной линии улиц - 5 м,

Виды использования участка и капитального строительства	разрешенного земельного объекта	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--	---------------------------------------	--

- 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.

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,

Компьютерные центры

- 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.

Общая площадь здания не более 600 кв.м.

Танцзалы, дискотеки;

кинотеатры, видеосалоны,

театры-студии

1) площадь земельного участка:

- минимальная площадь земельного участка - 0,05 га,

Виды
использования
участка и
капитального строительства

разрешенного
земельного
объекта

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

- 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.

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,

Магазины, торговые центры,
выставки товаров

- 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

Виды использования участка и капитального строительства	разрешенного земельного объекта	Предельные (минимальные и (или) максимальные
		размеры земельных участков и предельные
		параметры разрешенного строительства,
		реконструкции объектов капитального
		строительства
		земельного участка данного объекта.

Минимальные размеры земельного участка 15м.

Виды использования земельного участка и объекта капитального строительства	разрешенного	Предельные (минимальные и (или) максимальные
		размеры земельных участков и предельные параметры
		разрешенного строительства,
		реконструкции объектов капитального
		строительства

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.

Рестораны, бары, предприятия общественного питания, включая кафе, закусочные, столовые.

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. .

Пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные

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 обслуживания, приемные пункты 1) площадь земельного участка:
прачечных и химчисток, прачечные
самообслуживания

- 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.

Общая площадь здания не более 600 кв.м.

Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, здания органов управления, 1) площадь земельного участка:
издательства и редакционные офисы;

- минимальная площадь земельного участка - 0,05 га,

банки, отделения банков, суды, нотариальные конторы и иные юридические учреждения,

рекламные агентства, отделения милиции, - максимальная площадь земельного участка — 0,5 га.

участковые пункты милиции, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции,

проектные и конструкторские бюро

2) минимальный отступ:

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

- 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.

Допускается размещение в помещениях на 1 этажах жилых, административных или многоцелевых зданий

Наличие твердого покрытия.

Расстояние до жилых домов не менее 50 метров.

Иные параметры не подлежат установлению.

ярмарка, рынок

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

объекты, включенные в условно разрешенные виды использования для зоны ОД-1;

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

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

Этажность -максимальная 5 этажей, минимальная 4 этажа.

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.

При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения.

Многоквартирные жилые дома не более 5 этажей Размещение магазинов во встроенных, отдельно стоящие и секционного типа, здания пристроенных и встроенно-смешанного использования жилыми пристроенных помещениях в верхних этажах и объектами многоквартирного дома допускается здравоохранения, культуры, торговли, только со стороны красных линий. общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности в Размещение парковок всех видов в границах земельного участка данного объекта.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.

Максимальная площадь земельного участка – 7000 кв.м.

Минимальный размер земельного участка – 44 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

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

размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 12 м.

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

1) площадь земельного участка:

- минимальная площадь земельного участка - 0,15 га,

- максимальная площадь земельного участка - 0,4 га.

2) минимальный отступ:

- от границы земельного участка - 3 м,

- от красной линии улиц - 5 м,

- от красной линии проездов - 3 м.

Бани общественные, прачечные

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.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Этажность – не более 2 этажей;

Пожарные депо

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

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

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.

Объекты дорожного сервиса

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.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

объекты, включенные во вспомогательные виды использования для зоны ОД-1

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 постройки

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.

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:

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
---	---

Максимальный класс вредности-V.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

Обязательное ограждение земельного участка.

1) площадь земельного участка:

- минимальная площадь земельного участка - 0,05 га,

Предприятия и производства V класс вредности и без вредности

- 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.

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
---	---

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.

Минимальные размеры земельного участка 15м.

Максимальный класс вредности-V.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

Обязательное ограждение земельного участка.

1) площадь земельного участка:

- минимальная площадь земельного участка - 0,05 га,

- максимальная площадь земельного участка — 3 га.

Производственные базы коммунальных предприятий,

2) минимальный отступ:

производственные базы предприятий торговли V класса вредности и без вредности

- 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%.

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

5) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.

Минимальные размеры земельного участка 15 м.

Максимальный класс вредности-V.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

Обязательное ограждение земельного участка.

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 этажей - 3 эт.

4) максимальный процент застройки — 60%.

5) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.

Минимальные размеры земельного участка 15 м.

Наличие твердого покрытия.

Автодромы и мотодромы

Ограждение земельного участка,

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

обеспечивающее безопасность.

Предельные параметры не подлежат установлению.

Максимальный класс вредности-V.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

Обязательное ограждение земельного участка.

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 этажей - 3 эт.

4) максимальный процент застройки — 60%.

5)Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.

Минимальные размеры земельного участка 15м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

Склады

Спортивно-оздоровительные учреждения

Обязательное ограждение земельного участка.

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

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 этажей - 3 эт.

4) максимальный процент застройки — 60%.

5) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.

Минимальные размеры земельного участка 15м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

Обязательное ограждение земельного участка.

Нежилые здания для дежурного аварийного персонала и охраны предприятия,

сооружения инженерного оборудования предприятий

1) площадь земельного участка:

- минимальная площадь земельного участка - 0,05 га,

- максимальная площадь земельного участка — 3 га.

2) минимальный отступ:

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
---	--

- 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.

Минимальные размеры земельного участка 15м.

Не более 100 машиномест.

Максимальный класс вредности-V.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

Обязательное ограждение земельного участка.

1) площадь земельного участка:

Наземные автостоянки закрытого и открытого типа на отдельных земельных участках	<p>- минимальная площадь земельного участка - 0,05 га,</p>
---	--

- 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.

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

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

3) предельное количество этажей - 1 эт.

4) максимальный процент застройки — 60%.

5) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.

Минимальные размеры земельного участка 15м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

Обязательное ограждение земельного участка.

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 этажей - 1 эт.

4) максимальный процент застройки — 60%.

5) Размещение автостоянок всех видов в

Пожарные депо

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>границах земельного участка данного объекта.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка 15м.</p>
Площадки для мусоросборников	<p>Предельные параметры не подлежат установлению.</p> <p>Этажность – не более 2 этажей.</p>
Объекты коммунальной инфраструктуры – КНС, ГРПШ, отопительные котельные (в т. ч. пристраиваемые), жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы и пр.	<p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Зеленые насаждения специального назначения	<p>Предельные параметры не подлежат установлению.</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> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Обязательное ограждение земельного участка.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 0,05 га, - максимальная площадь земельного участка — 0,3 га.
Автостанции	<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>

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
---	---

3) предельное количество этажей - 1 эт.

4) максимальный процент застройки — 60%.

5) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.

Минимальные размеры земельного участка 15м.

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
---	---

Торговой площадью не более 600 кв. м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

Обязательное ограждение земельного участка.

1) площадь земельного участка:

- минимальная площадь земельного участка - 0,05 га,

- максимальная площадь земельного участка — 0,3 га.

Магазины, торговые центры

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 - 2 эт.

Виды использования земельного участка и объекта капитального строительства	разрешенного	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--	--------------	--

4) максимальный процент застройки — 60%.

5) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.

Минимальные размеры земельного участка 15м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60.

Обязательное ограждение земельного участка.

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) предельное количество этажей - 1 эт.

4) максимальный процент застройки — 60%.

5) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.

Минимальные размеры земельного участка 15м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60.

Спортивные залы, залы рекреации (с бассейном или без)	Обязательное ограждение земельного участка.
---	---

1) площадь земельного участка:

- минимальная площадь земельного участка - 0,05

Виды использования земельного участка и объекта строительства	разрешенного капитального	Предельные максимальные предельные строительства, капитального строительства	(минимальные размеры земельных участков и параметры реконструкции объектов строительства	и (или)
--	------------------------------	--	--	---------

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 - 1 эт.

4) максимальный процент застройки — 60%.

5) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.

Минимальные размеры земельного участка 15м.

Обязательное ограждение земельного участка.

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 — 60%.

Спортплощадки

Виды использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--	--

4) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.

Минимальные размеры земельного участка 15м.

Отходы V класса вредности.

Твердое покрытие площадок.

Наличие ограждения.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

Обязательное ограждение земельного участка.

1) площадь земельного участка:

- минимальная площадь земельного участка - 0,05 га,

Площадки и сооружения для временного промежуточного хранения отходов

- максимальная площадь земельного участка — 0,3 га.

производства перед отправкой на утилизацию или захоронение

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 — 60%.

4) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.

Минимальные размеры земельного участка 15м.

Теплично-парниковое хозяйство для выращивания непродовольственной продукции

Не требующее установления санитарно-защитной зоны.

административные и бытовые здания;

Предельные параметры не подлежат установлению.

Наличие ограждения.

Максимальный процент застройки в границах

Виды использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
---	---

проектные и конструкторские бюро; земельного участка – 60.

научно-исследовательские лаборатории;

Обязательное ограждение земельного участка.

предприятия общественного питания (столовые, буфеты);

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 — 60%.

4) предельное количество этажей - 2 эт.

5) Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.

Минимальные размеры земельного участка 15м.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
---	---

сооружения транспорта и инженерного оборудования предприятий и производств; складские здания;

Предельные параметры не подлежат установлению.

открытые

площадки

Виды использования участка и объекта строительства	разрешенного земельного капитального	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного реконструкции объектов строительства	и предельные строительства, капитального
---	--	--	--

складирования;

объекты, связанные с
обслуживанием предприятия:

пункты первой медицинской
помощи; зеленые насаждения
специального назначения

Твердое покрытие.

Открытые
краткосрочного
автомобилей

стоянки
хранения

Не более 50 машиномест

Иные предельные параметры не подлежат
установлению.

Не более 10 машиномест.

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.

Элементы благоустройства
разрешенных видов
использования объектов
капитального строительства

Параметры не подлежат установлению

Противопожарные
резервуары, гидранты

водоемы,

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 Предельные (минимальные и (или) максимальные

земельного участка и объекта капитального строительства размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Ограждение земельного участка.

Объекты водоснабжения: Общая площадь здания не более 600 кв.м.

артезианские скважины; 1) площадь земельного участка:

насосные станции водоснабжения; - минимальная площадь земельного участка - 0,03 га,

реагентное хозяйство; - максимальная площадь земельного участка — 0,5 га.

регулирующие и запасные емкости; 2) минимальный отступ:

- от границы земельного участка - 3 м,

объекты канализации: - от красной линии улиц - 5 м,

канализационные сооружения механической и биологической очистки стоков; - от красной линии односторонних проездов - 3 м.

канализационные насосные станции Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

Плотины, гидротехнические сооружения 3) предельное количество этажей - 2 эт.

4) максимальный процент застройки — 50%.

Минимальные размеры земельного участка 15м.

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

Твердое покрытие.

Не более 10 машиномест.

Открытые краткосрочного хранения автомобилей стоянки хранения 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 водоснабжения.

специального назначения

Параметры не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования земельного участка и объекта капитального строительства	разрешенного земельного участка и объекта разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции 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

мусоросборников

для

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 параметры не подлежат установлению.

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

Наличие твердого покрытия.

Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.

максимальная площадь земельного участка – 250 000 кв.м.

Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;

Минимальный размер земельного участка – 30 м.

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;

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

оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту

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

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений

Максимальная высота - 25 метров.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства

Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой

Предельные размеры земельных

деятельности, не связанной с государственным участком, в том числе их площадь:
или муниципальным управлением и оказанием
услуг, а также с целью обеспечения совершения минимальная площадь земельного
сделок, не требующих передачи товара в момент участка – 300 кв.м.
их совершения между организациями, в том числе
биржевая деятельность (за исключением максимальная площадь земельного
банковской и страховой деятельности) участка – 5000 кв.м.

Минимальные отступы от границ
земельных участков в целях
определения мест допустимого
размещения зданий, строений,
сооружений, за пределами которых
запрещено строительство зданий,
строений, сооружений – 5 метров.

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

Предельное количество этажей или
предельная высота зданий, строений,
сооружений

Максимальное количество этажей – 5.

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 требуется установление санитарно-защитных зон, охранных зон или санитарных разрывов в соответствии с действующим законодательством.	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
---	---

Максимальный процент застройки земельного участка – 0 %

лесные массивы;

лесопарки; лугопарки;

гидропарки; лесополосы (в том числе лесополосы санитарно-защитных зон без размещения производственных объектов) – предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

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; – предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

водоемы; прокат игрового и

спортивного инвентаря; места для пикников, вспомогательные строения

и инфраструктура для отдыха на природе

Иные параметры:

Максимальный процент использования территории для указанных объектов – 15%

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 элементы – предельные параметры не подлежат

композиции, объекты декоративно-установлению.
монументального искусства, малые
архитектурные формы

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, 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.

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 индивидуальные сады, коллективные и индивидуальные огороды,	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур и содержанием домашних животных, скота и птицы.
хозяйственные постройки и сооружения, теплицы, постройки для содержания мелкого скота и птицы, погребы.(виды, для которых не требуется установление санитарно-защитной зоны)	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:

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; Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

-цеха по приготовлению кормов; Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.

-крестьянские (фермерские) хозяйства; с возможностью строительства индивидуального жилого дома Минимальный размер земельного участка – 10 метров.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено
- предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции;

- хранилища фруктов, овощей; строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.

- питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства; Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений

- тепличные и парниковые хозяйства; Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.

- машинные дворы (для стоянки и ремонта сельхозмашин); Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

- рыбоводство; Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов

- объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием основной функции данной зоны; капитального строительства не подлежат установлению.

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

участка и объекта строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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 м²

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:

- объекты розничной проектируемых – 5 м,
торговли;

при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии

- объекты общественного со сложившейся линией застройки.
питания;

3) предельное количество этажей и предельная высота

- объекты бытового зданий, строений, сооружений:
обслуживания;

для всех основных строений количество надземных этажей –
не более 4 этажей

-лесозащитные полосы;

-объекты транспорта;

4) максимальный процент застройки в границах земельного
участка: 80

-мастерские по ремонту и

обслуживанию автомобилей; 5) Территории пастбищ размещают на расстоянии (м) не менее:

- пожарные депо;

- 500 – от шоссейных и железных дорог, пиломатериалов,
высоковольтных линий электропередач;

- материальные склады.

- 1000 – от животноводческих и птицеводческих
сооружений;

-пастбища

-гидротехнические
сооружения

- 5000 – от предприятий кондитерской и химической
промышленности, аэродромов, военных полигонов,
радиолокационных, радио - и телевышек станций и
прочих источников микроволновых излучений.

Кочевые пастбища размещаются на расстоянии не менее 1500
м одна от другой и не менее 3000 м от стационарных пастбищ.
Необходимо размещать на расстоянии не менее 10 м от
границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от
жилых помещений. Территория пастбища (ульев) должна иметь
сплошное ограждение высотой не менее 2 м.

Размещение ульев на земельных участках на расстоянии
менее 10 м от границы соседнего земельного участка
допускается:

- при размещении ульев на высоте не менее 2 м;
- с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.

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.

Расстояния от пасек (ульев) до объектов жилого и общественного назначения могут устанавливаться органами местного самоуправления исходя из местных условий.

6) Иные параметры не требуют установления.

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
---	---

- инженерные сооружения;

- источники противопожарного водоснабжения (гидранты, пожарные резервуары, природные водоемы);	Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 4 м.
--	---

- площадки для мусоросборников;	Иные параметры не подлежат установлению.
---------------------------------	--

- хранилища навоза и помета.

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, тампонирующее 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 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>действующие кладбища;</p> <p>кладбища, закрытые на период консервации и полузакрытые;</p> <p>крематории;</p> <p>объекты, связанные с отправлением культа,</p> <p>Колумбарии,</p>	<p>Максимальная площадь земельного участка для размещения кладбища — 40 га</p> <p>Максимальные и (или) минимальные размеры (площадь) отдельных объектов не устанавливаются.</p> <p>1) Минимальная площадь мест захоронения от общей площади кладбища — 65–70%</p> <p>2) Минимальная ширина зоны зеленых насаждений по периметру кладбищ, крематориев — 20 м</p> <p>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.</p> <p>Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли;</p> <p>- расстояние от границ участков:</p>
<p>Бюро-магазины похоронного обслуживания;</p>	<p>кладбищ традиционного захоронения:</p> <p>- до стен жилых домов — 300 м;</p>
<p>Культовые постройки</p>	<p>- до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений — 300 м;</p> <p>- расстояние от границ участков:</p>
	<p>кладбищ для погребения после кремации:</p> <p>- до стен жилых домов — 100 м,</p> <p>- до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных</p>

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 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
---	---

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%

действующие кладбища;

кладбища, закрытые на период консервации и полузакрытые;

крематории;

объекты, связанные с отправлением культа,

Колумбарии,

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:

Бюро-магазины похоронного обслуживания;

Культовые постройки

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.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования земельного участка и объекта капитального строительства	разрешенного	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--	--------------	---

хозяйственные корпуса;

Предельные параметры не подлежат установлению.

резервуары для хранения воды.

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;

Минимальная ширина зоны зеленых насаждений по периметру кладбищ, крематориев — 20 м

Открытые гостевые (бесплатные) автостоянки

Предельные параметры не подлежат установлению.

отделения, участковые пункты милиции