



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

\_\_\_\_\_2018

№ \_\_\_\_\_

с. Закаринье

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

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

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Закаринское сельское поселение Слободского района Кировской области, утвержденные решением Закаринской сельской Думы от 30.03.2012 № 58/209 (в редакции от 07.12.2012 № 3/15, от 28.01.2016 № 36/157, от 19.04.2016 №39/173, от 28.02.2017 №47/203, от 21.06.2017 №52/218, от 15.11.2017 №3/14), а именно:

- 1.1. Часть 3 ПЗЗ Закаринского с/п (градостроительный регламент) изложить в новой редакции. Прилагается.
2. Опубликовать решение в Информационном бюллетене поселения и разместить на сайте Слободского муниципального района в сети Интернет.
3. Решение вступает в силу с момента опубликования.

Глава Закаринского  
сельского поселения

Г.Н.Елькина

Разослать: дело – 2, прокуратура-1, регистр МНПА –в эл.виде. Всего 3 экз.

**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 лицами.....	17
---	----

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:

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 утвержденных 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 также 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 1 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 принимаются 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 Закаринского сельского поселения 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. Бахиево,
- д. Воронье,
- с. Закаринье,
- д. Кардаши,
- д. Качушинцы,
- д. Лапихинцы,
- д. Маклаки,
- с. Роговое,
- д. Спасское,
- д. Шабалинское,
- д. Ширowo,
- 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
<b>ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ</b>	
<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>	
<b>Ж-1</b>	Зона индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки усадебного типа
<b>Ж-2</b>	Зона многоквартирных жилых домов высотой 2-3 этажа (отдельно стоящих или секционных).
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>	
<b>ОД-1</b>	Общественная зона объектов социального назначения
<b>ОД-2</b>	Зона объектов общественно-делового назначения
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</b>	
<b>П-1</b>	Зона предприятий V класса вредности и не имеющего класса вредности
<b>ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР</b>	

<b>ИТИ-1</b>	Зона инженерных сооружений
<b>ИТИ-2</b>	Зона территориальных автомобильных дорог
<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
<b>Р-1</b>	Зона природных ландшафтов и лесопарков
<b>ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	
<b>СХ-1</b>	Зона сельскохозяйственного использования в населённых пунктах
<b>СХ-2</b>	Зона сельскохозяйственного производства
<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
<b>СН-1</b>	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 и блокированной жилой застройки**

**усадебного типа с правом ведения личного подсобного хозяйства**

Зона предназначена для размещения и функционирования жилых домов усадебного типа и их реконструкций, состоящей преимущественно из многоквартирных жилых домов, усадебных блокированных

жилых домов (с количеством блок-секций не более десяти) с приквартирными земельными участками, для реконструкции существующих эксплуатируемых жилых домов

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

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Индивидуальные жилые дома	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальная площадь земельного участка:  индивидуальные жилые дома – 400 кв.м;  личное подсобное хозяйство – 600 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка:</p>
Личное подсобное хозяйство-	<p>индивидуальные жилые дома – 2000 кв.м;  личное подсобное хозяйство – 3000 кв.м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 15 м.  Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков</b> 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.</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  - основного строения – 3 м,  - хозяйственных и прочих строений – 1 м,  - отдельно стоящего гаража – 1 м.</p> <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p><b>Максимальный процент застройки</b> в границах земельного</p>

	<p>участка – 50.</p> <p><b>Примечание:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</li> <li>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</li> <li>3. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</li> </ol> <p><b>Иные показатели:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>3. Требования к ограждению земельных участков: высота ограждения должна быть не более 2 м.</li> </ol>
Блокированные жилые дома (каждая блок-секция на одну квартиру)	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м;</li> <li>- максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м;</li> <li>- минимальный размер земельного участка – 6 м.</li> </ul> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м,</li> <li>- со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</li> </ul> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны земельных участков смежных блоксекций – 0 м;</li> <li>- со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.</li> </ul> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70.</b></p> <p><b>Примечание:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся</li> </ol>

	<p>линии застройки.</p> <p><b>Иные параметры:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Количество блоков - до 10.</li> <li>2. Требования к ограждению земельных участков: высота ограждения должна быть не более 2 м.</li> </ol>
<p>Стационар социального обслуживания;</p> <p>Почтовое отделение;</p> <p>Телефонный пункт;</p> <p>Телеграфный пункт;</p> <p>Аптека;</p> <p>Пункт первой медицинской помощи;</p> <p><b>Фельдшерско-акушерский пункт,</b></p> <p>Поликлинические учреждения;</p> <p>Здание офиса;</p> <p><b>Кабинет врача общей практики;</b></p> <p>Молочные кухни;</p> <p>Детские сады;</p> <p>Иные объекты до-школьного образования;</p> <p>Общеобразовательные школы (начальные и средние), музыкальные школы.</p> <p>Библиотека;</p> <p>Клуб;</p> <p>Дом культуры;</p> <p>Музеи, выставочные залы.</p> <p>Спортивная и детская площадки;</p> <p>Физкультурно-оздоровительные комплексы</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м;</li> <li>- <u>максимальная площадь земельного участка</u> - 30000 кв.м;</li> <li>- минимальный размер земельного участка – 15 метров.</li> </ul> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</b></p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3 эт.</p> <p><b>Максимальный процент застройки</b> в границах земельного участка – 50.</p> <p>Примечание:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> <li>2. Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</li> <li>3. Для детских и спортивных площадок обязательны ограждение и твердое покрытие</li> </ol> <p><b>Иные показатели для спортивных и детских площадок:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Расстояние до проезжей части автомобильных дорог общего пользования – не менее 10 м.</li> </ol>

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Многоквартирный дом до 3 этажей	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м;</li> <li>- максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м;</li> <li>- минимальный размер земельного участка – 20 метров.</li> </ul> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,</b></p>

	<p>строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p><b>Максимальный процент застройки</b> в границах земельного участка – 30.</p> <p>Примечание:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;</li> <li>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования;</li> <li>3. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</li> <li>4. Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</li> </ol> <p><b>Иные показатели:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. В случае если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 м. от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы соседнего земельного участка;</li> <li>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 м., допускается не более чем на 50 % длины этой границы;</li> <li>3. Требования к ограждению земельных участков: - высота ограждения должна быть не более 2 м.</li> </ol>
Магазины, павильоны торговой площадью до 100 м <sup>2</sup>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная площадь земельного участка – 324 кв.м; - максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м; - минимальный размер земельного участка – 18 метров.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - от красной линии улиц – 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p>

	<p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>Максимальный процент застройки</b> в границах земельного участка – 60.</p> <p>Примечание:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</li> <li>2. Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</li> </ol>
<p>Кафе</p> <p>Закусочная</p> <p>Столовая</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м,</li> <li>- максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м;</li> <li>- минимальный размер земельного участка – 20 метров.</li> </ul> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> <li>- от красной линии однополосных проездов - 3 м,</li> <li>- от границы земельного участка - 3 м.</li> </ul> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки</b> в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Примечание:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</li> <li>2. Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</li> </ol>
<p>Пошивочное ателье</p> <p>Ремонтная мастерская бытовой техники</p> <p>Парикмахерская и иные объекты обслуживания</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный размер земельного участка – 20 метров;</li> <li>- минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м;</li> <li>- максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.</li> </ul> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> <li>- от красной линии однополосных проездов - 3 м,</li> <li>- от границы земельного участка - 3 м.</li> </ul> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота</b></p>



	<p><b>зданий, строений, сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки</b> в границах земельного участка –60.</p> <p>Примечание: 1.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 2.Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта. 3.Отдельно стоящие здания.</p>
Противопожарные водоемы, резервуары, гидранты	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b> не подлежат установлению.</p> <p>Примечание: Должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и СП 31.13330.2012.</p>
Парковка перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b> не подлежат установлению.</p> <p>Примечание: 1. Размеры земельных участков определяются расчетно в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования 2. Наличие твердого покрытия.</p>
Площадка для мусоросборников	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, предельная этажность (высота), максимальный процент застройки</b> не подлежат установлению.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков</b> не менее 5 м.</p> <p>Примечание: 1.Размеры земельных участков определяются расчетно в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. 2.Наличие твердого покрытия.</p>
Аллеи, скверы, лесозащитные полосы	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b> не подлежат установлению.</p> <p>Примечание: Не допускается размещение объектов капитального строительства.</p>

Объекты коммунальной инфраструктуры – ТП, КНС, ГРПШ, отопительные котельные (в т. ч. пристраиваемые), жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы и пр.	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, минимальные отступы, максимальный процент застройки</b> не подлежат установлению.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> - максимальное количество этажей – 1.</p> <p>Примечание: Размеры земельных участков определяются расчетно в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.</p>
--	---

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

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Сад Огород	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, минимальные отступы, предельная этажность</b> не подлежат установлению.</p> <p><b>Максимальный процент застройки</b> в границах земельного участка – 60.</p> <p><b>Иные показатели:</b> 1. Расстояние до границы соседнего земельного участка от стволов деревьев (кустарников): - высокорослых – не менее 4 м; - средне рослых – не менее 2 м; - от кустарника – не менее 1 м.</p>
Встроенный в жилой дом гараж	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b> не подлежат установлению.</p> <p>Примечание: 1. Не более чем на 2 легковые машины.</p>
Отдельно стоящий гараж на земельном участке для строительства индивидуального жилого дома	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, минимальные отступы, максимальный процент застройки</b> не подлежат установлению.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p>

	<p>Высота, в том числе с хозяйственным помещением на 2-м этаже, от уровня земли:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до верха плоской кровли – не более 4 м;</li> <li>- до конька скатной крыши – 6 м.</li> </ul> <p>Примечание:</p> <p>1. Не более чем на 2 легковые машины.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>1. В случае если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы соседнего земельного участка;</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы;</p> <p>3. Требования к ограждению земельных участков: высота ограждения должна быть не более 2 м.</p>
Открытая стоянка в составе земельного участка многоквартирного дома	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</b></p> <p>Примечание:</p> <p>1. В пределах земельных участков многоквартирных жилых домов.</p> <p>2. Только для легковых автомобилей.</p> <p>3. Наличие твердого покрытия.</p> <p>4. Размеры площадки определяются расчетно.</p>
Строения для содержания домашних животных (коз, собак, кроликов, птицы и т.д.) на земельном участке для строительства индивидуального жилого дома	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</b></p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков не менее 5 м.</b></p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей – 1.</li> </ul> <p>Высота от уровня земли:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до верха плоской кровли – не более 3 м;</li> <li>- до конька скатной крыши – 4,5 м.</li> </ul> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>1. В случае если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы соседнего земельного участка;</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на</p>

	<p>расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы;</p> <p>3. Требования к ограждению земельных участков: высота ограждения должна быть не более 2 м.</p> <p>4. Изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p>
Индивидуальная баня на земельном участке для строительства индивидуального жилого дома, блокированного и одноэтажного многоквартирного дома	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, максимальный процент застройки</b> не подлежат установлению.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>  Этажность – не более 2 этажей:  Высота от уровня земли:  - до верха плоской крыши – не более 6 м;  - до конька скатной крыши – не более 7 м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков</b> не менее 5м.</p> <p><b>Иные показатели:</b>  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.</p>
Хозяйственные постройки (постройки для хранения инвентаря, топлива, кормов и других хозяйственных нужд) на земельном участке для строительства индивидуального жилого дома, блокированного и одноэтажного многоквартирного дома	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, предельная этажность, максимальный процент застройки</b> не подлежат установлению.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков</b> не менее 5 м.</p> <p><b>Примечание:</b>  1. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.</p> <p><b>Иные показатели:</b>  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.  Разрешается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для</p>

	скота и птицы) к усадебному или сблокированному дому с соблюдением требований СНиП 2.08.01-89.
Теплицы, оранжереи	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</b></p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков - не менее 3 м.</b></p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> - максимальное количество этажей – 1.</p>
Надворный туалет	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</b></p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков не менее 5 м.</b></p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> - максимальное количество этажей – 1.</p>
Индивидуальный колодец Скважина для забора воды	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, предельная этажность, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</b></p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков не менее 3 м.</b></p>
Площадка для мусоросборников	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, предельная этажность, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</b></p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков не менее 5 м.</b></p> <p>Примечание: 1.Наличие твердого покрытия. 2.Размеры земельных участков определяются по расчету.</p>
Элементы благоустройства разрешенных видов использования объектов капитального строительства	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</b></p> <p>Примечание: 1.В соответствии со СНиП 2.07.01 – 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.</p>
Противопожарные водоемы, резервуары, гидранты	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции</b>

	<b>объектов капитального строительства не подлежат установлению.</b>  Примечание: 1. Должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и СП 31.13330.2012.
Сети инженерно-технического обслуживания	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</b>

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

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

Для развития индивидуальной жилой застройки документами территориального планирования предусматриваются изменения сложившегося использования территорий, включенных в черту населенных пунктов с целью индивидуального жилищного строительства.

Для развития указанной зоны, обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения необходимы разработка и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории заинтересованными лицами.

**Для разработки документации по проектам планировки в зоне Ж-1 по комплексному и устойчивому развитию территории:**

**Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения**

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами в области транспорта и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов:

№ п/п	Объект, единица измерения	Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами	Максимально допустимый уровень доступности объектов
1	2	3	4
1	Остановки общественного транспорта в населенных пунктах сельского поселения	Не нормируется	800 м

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами в области образования и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов:

№ п/п	Учреждение, объект, единица измерения	Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами, кв. м общей	Максимально допустимый уровень доступности объектов
-------	---------------------------------------	---	---

		площади пола на 1 тыс. человек	
1	2	3	4
1	Детские дошкольные организации, мест на 1 тыс. жителей		
	сельское поселение, сельские населенные пункты в составе городского округа	47	2 км пешеходной и 10 км транспортной доступности <*>
2	Общеобразовательные школы, мест на 1 тыс. жителей		
	сельское поселение, сельские населенные пункты в составе городского округа	98	для учащихся I ступени обучения - 2 км пешеходной и 10 км транспортной доступности; для учащихся II - III ступеней - 4 км пешеходной и 10 км транспортной доступности<*>

\* Для объектов указанных в пунктах 1 и 2 таблицы допускается в местных нормативах градостроительного проектирования, устанавливать расчетные показатели, превышающие установленные, при соответствующем обосновании, выполненном на основе социально-демографического состава, плотности населения, социально-экономических условий развития сельского поселения, при обеспечении подвозки детей до общеобразовательных организаций.

**Минимальные расчетные показатели для объектов в иных областях и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов:**

Объект, единица измерения	Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами	Максимально допустимый уровень доступности объектов
<b>Территории общего пользования рекреационного назначения местного значения</b>		
Размер населенного пункта:	суммарная площадь озелененных территорий общего пользования, кв. м. на 1 человека	
Сельский населённый пункт	12	Не нормируется

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

#### **Водоохранные зоны:**

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в кадастровых кварталах 43:30:420621; 43:30:420619; 43:30:390702; 43:30:090701; 43:30:390923; 43:30:390602; 43:30:410601; 43:30:420614; 43:30:420611; 43:30:420610; 43:30:420609; 43:30:420622 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 43:30:090701; 43:30:380833; 43:30:420604; 43:30:420621; 43:30:410601; 43:30:420611; 43:30:410610; 43:30:390702 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 капитального строительства**

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.

**Зона действия ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия:**

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в кадастровом квартале 43:30:090701 в зоне действия ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия

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

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

реставрации памятников;

санации застройки;

реставрации или модернизации сохраняемых зданий;

функционального насыщения застройки в соответствии с местом размещения объекта в городе;

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

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

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

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

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

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

## **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:

<b>Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Многоквартирные дома	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1) <b>площадь земельного участка:</b> - минимальная площадь земельного участка - 0,075 га, - максимальная площадь земельного участка – 0,3 га. - минимальный размер земельного участка – 20 метров.

	<p>2) <b>минимальный отступ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы земельного участка - 3 м,</li> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> <li>- от красной линии магистральных улиц - 6 м,</li> <li>- от красной линии односторонних проездов - 3 м.</li> </ul> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>3) <b>предельное количество надземных этажей</b> – 3 эт.</p> <p>4) <b>максимальный процент застройки</b> - 60%.</p> <p>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.</p> <p>6) нормы расчета стоянок принимать в соответствии с региональными нормами градостроительного проектирования.</p> <p>Предприятия обслуживания, перечисленные в разрешенных видах использования, могут размещаться в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей и загрузка предприятий располагаются со стороны улиц.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка 20 м.</p>
--	--

<b>Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<p>Аптеки;</p> <p>Административно-офисное здание, в том числе с помещениями торгового назначения;</p> <p>Библиотеки</p> <p>пункты первой медицинской помощи,</p> <p>Фельдшерско-акушерские пункты,</p> <p>амбулаторно-поликлинические учреждения;</p> <p>Молочные кухни;</p> <p>Офисы врачей общей</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м;</li> <li>- <u>максимальная площадь земельного участка</u> - 30000 кв.м;</li> <li>- минимальный размер земельного участка – 15 метров.</li> </ul> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</b></p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 3 эт.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</b></p> <p>Примечание: 1. Для застроенных земельных участков при</p>

<p>практики</p> <p>детские сады,</p> <p>иные объекты дошкольного образования;</p> <p>общеобразовательные школы (начальные и средние), музыкальные школы.</p>	<p>реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>2. Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p> <p>3. Для детских и спортивных площадок обязательны ограждение и твердое покрытие</p> <p><b>Иные показатели</b> для спортивных и детских площадок:</p> <p>1. Расстояние до проезжей части автомобильных дорог общего пользования – не менее 10 м.</p>
<p>Спортплощадки, теннисные корты</p>	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</b></p> <p>Примечание:</p> <p>Проектирование спортивных площадок рекомендуется вести в зависимости от вида специализации площадки. Расстояние до проезжей части автомобильных дорог общего пользования и до мест хранения легковых автомобилей – не менее 10 м. Площадки рекомендуется оборудовать сетчатым ограждением высотой 2,5-3 м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2 м.</p>
<p>Почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты; Пункты полиции</p>	<p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка - 0,01 га,</li> <li>- максимальная площадь земельного участка - 0,06 га.</li> </ul> <p>Минимальные размеры земельного участка 15м.</p> <p>2) минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы земельного участка - 3 м.</li> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> <li>- от красной линии односторонних проездов - 3 м.</li> </ul> <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>Спортзалы, залы рекреации</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м,</li> <li>- максимальная площадь земельного участка — 20000 кв.м.</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка — 25м*.</p> <p><b>Минимальный отступ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> <li>- от красной линии однополосных проездов - 3 м,</li> <li>- от границы земельного участка - 3 м.</li> </ul> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота</b></p>

	<b>зданий, строений, сооружений:</b> Максимальная этажность - 2 эт. <b>Максимальный процент застройки — 30.</b> Примечание: Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. <b>Иные показатели:</b> Минимальный процент озеленения - не менее 40%.
Аллеи, скверы	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</b>  <b>Иные показатели:</b> Минимальная ширина зоны зеленых насаждений по периметру кладбищ, крематориев — 20 м

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:**

<b>Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Индивидуальные жилые дома со строениями и сооружениями вспомогательного использования для объектов индивидуального жилищного строительства (гараж, баня, хоз. постройки и т.п.)	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, предельная этажность, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</b>  <b>Минимальные отступы от границ земельных участков не менее 5 м.</b>

	<p><b>Примечание:</b></p> <p>1. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы соседнего земельного участка.</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p> <p>Разрешается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы) к усадебному или сблокированному дому с соблюдением требований СНиП 2.08.01-89.</p>
Блокированные жилые дома (каждая блок-секция на одну квартиру)	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 6 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:</p> <p>со стороны земельных участков смежных блоксекций – 0 м;</p> <p>со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.</p> <p>Количество блоков до 10.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический,</p>



	<p>мансардный).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
Кафе, закусочные, столовые	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м,</li> <li>- максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м;</li> <li>- минимальный размер земельного участка – 20 метров.</li> </ul> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков</b> в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> <li>- от красной линии однополосных проездов - 3 м,</li> <li>- от границы земельного участка - 3 м.</li> </ul> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки</b> в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Примечание:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</li> <li>2. Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</li> </ol>
<p>Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан;</p> <p>Отдельные стоянки легковых автомобилей</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка – 10 метров.</p> <p>минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.,</p> <p>максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> <li>- от красной линии однополосных проездов - 3 м,</li> <li>- от границы земельного участка - 3 м.</li> </ul> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота</p>

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

	<p>зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц – 5 м,</li> <li>- от границы земельного участка – 3 м,</li> <li>- от красной линии однополосных проездов – 3 м.</li> </ul> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>Максимальный процент застройки</b> в границах земельного участка – 60.</p> <p>Примечание: 1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 2. Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p>
<p>Мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов)</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный размер земельного участка – 20 метров;</li> <li>- минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м;</li> <li>- максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.</li> </ul> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков</b> в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> <li>- от красной линии однополосных проездов - 3 м,</li> <li>- от границы земельного участка - 3 м.</li> </ul> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки</b> в границах земельного участка – 60.</p> <p>Примечание: 1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 2. Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p>

	3.Отдельно стоящие здания.
Парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b> не подлежат установлению.</p> <p>Примечание:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Размеры земельных участков определяются расчетно в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования</li> <li>2. Наличие твердого покрытия.</li> </ol>
Площадки для мусоросборников	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, предельная этажность (высота), максимальный процент застройки</b> не подлежат установлению.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков</b> не менее 5 м.</p> <p>Примечание:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.Размеры земельных участков определяются расчетно в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.</li> <li>2.Наличие твердого покрытия.</li> </ol>
Противопожарные водоемы, резервуары, гидранты	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b> не подлежат установлению.</p>
Объекты коммунальной инфраструктуры – КНС, ГРПШ, отопительные котельные (в т. ч. пристраиваемые), жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы и пр.	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, минимальные отступы, максимальный процент застройки</b> не подлежат установлению.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> - максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Примечание: Размеры земельных участков определяются расчетно в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.</p>

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

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

<b>Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<p>Индивидуальные бани</p>	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</b></p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>Этажность – не более 2 этажей:  Высота от уровня земли:  - до верха плоской крыши – не более 6 м;  - до конька скатной крыши – не более 7 м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков не менее 5м.</b></p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы соседнего земельного участка.</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p>
<p>Хозяйственные постройки (постройки для хранения инвентаря, топлива, кормов и других хозяйственных нужд)</p>	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, предельная этажность, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</b></p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков не менее 5 м.</b></p> <p><b>Примечание:</b></p> <p>1. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон</p>

	<p>крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы соседнего земельного участка.</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p> <p>Разрешается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы) к усадебному или сблокированному дому с соблюдением требований СНиП 2.08.01-89.</p>
Площадки для мусоросборников	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, предельная этажность, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</b></p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков не менее 5 м.</b></p> <p>Примечание:</p> <p>1.Наличие твердого покрытия.</p> <p>2.Размеры земельных участков определяются по расчету.</p>
Элементы благоустройства разрешенных видов использования объектов капитального строительства	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</b></p> <p>Примечание:</p> <p>1.В соответствии со СНиП 2.07.01 – 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.</p>
Противопожарные водоемы, резервуары, гидранты	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</b></p> <p>Примечание:</p> <p>1.Должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и СП 31.13330.2012.</p>

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

## Общественно-деловые зоны.

# ОД-1

## – общественная зона объектов социального назначения.

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Административно-офисное здание, в том числе с помещениями торгового назначения</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка — 500 кв.м,</li> <li>- максимальная площадь земельного участка — 1500 кв.м;</li> <li>- минимальный размер земельного участка:</li> <li>- образуемого при разделе – 15 м;</li> <li>- образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</li> </ul> <p><b>Минимальный отступ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы земельного участка - 3 м,</li> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> <li>- от красной линии односторонних проездов - 3 м.</li> </ul> <p><b>Предельное количество надземных этажей - 2 эт.</b>  <b>Максимальный процент застройки — 50.</b></p> <p>Примечание:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</li> <li>2. Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</li> </ol> <p><b>Иные показатели:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Общая площадь здания не более 600 кв.м.</li> </ol>
<p>Аптеки, пункты первой помощи медицинской помощи, медико-реабилитационные и коррекционные учреждения для детей</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка — 500 кв.м,</li> <li>- максимальная площадь земельного участка — 1500 кв.м,</li> <li>- минимальный размер земельного участка:</li> <li>- образуемого при разделе – 15 м;</li> <li>- образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</li> </ul> <p><b>Минимальный отступ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы земельного участка - 3 м,</li> </ul>

	<p>- от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии односторонних проездов - 3 м.</p> <p><b>Предельное количество надземных этажей</b> - 2 эт.</p> <p><b>Максимальный процент застройки</b> — 50.</p> <p>Примечание: 1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 2. Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p> <p><b>Иные показатели:</b> 1. Общая площадь здания не более 600 кв.м.</p>
<p>Школы начальные и средние, музыкальные, детские сады, иные объекты дошкольного воспитания, детские дома</p> <p>Учреждение дополнительного внешкольного образования, центр внешкольной работы</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная площадь земельного участка — 500 кв.м, - максимальная площадь земельного участка — 3000 кв.м, - минимальный размер земельного участка: - образуемого при разделе – 15 м; - образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</p> <p><b>Минимальный отступ:</b> - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии односторонних проездов - 3 м.</p> <p><b>Предельное количество надземных этажей</b> - 2 эт.</p> <p><b>Максимальный процент застройки</b> — 50.</p> <p>Примечание: 1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 2. Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p> <p><b>Иные показатели:</b> 1. Общая площадь здания не более 600 кв.м.</p>
<p>Спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), конькобежная база</p> <p>Стадионы,</p> <p>Бассейны, спортклубы</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная площадь земельного участка — 500 кв.м, - максимальная площадь земельного участка — 10000 кв.м, - минимальный размер земельного участка: - образуемого при разделе – 15 м; - образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</p> <p><b>Минимальный отступ:</b></p>



	<p>- от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии односторонних проездов - 3 м.</p> <p><b>Предельное количество надземных этажей - 2 эт.</b></p> <p><b>Максимальный процент застройки — 50.</b></p> <p>Примечание: 1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 2. Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p> <p><b>Иные показатели:</b> 1. Общая площадь здания не более 600 кв.м.</p>
Детские, спортивные площадки	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</b></p> <p>Примечание: 1.Наличие твердого покрытия. 2.Ограждения по периметру.</p> <p>Иные показатели: 1.Расстояние до проезжей части автомобильных дорог общего пользования – не менее 10 м.</p>
Музеи, выставочные залы, театры, концертные залы, Клубы(залы встреч и собраний);  Библиотеки, архивы	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная площадь земельного участка — 500 кв.м, - максимальная площадь земельного участка — 5000 кв.м, - минимальный размер земельного участка: - образуемого при разделе – 15 м; - образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</p> <p><b>Минимальный отступ:</b> - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии односторонних проездов - 3 м.</p> <p><b>Предельное количество надземных этажей - 2 эт.</b></p> <p><b>Максимальный процент застройки — 50.</b></p> <p>Примечание: 1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 2. Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p>

<p>Средние специальные учебные заведения;</p> <p>профессионально-технические училища</p>	<p>1. Общая площадь здания не более 600 кв.м.</p> <p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка — 500 кв.м,</li> <li>- максимальная площадь земельного участка — 30000 кв.м,</li> <li>- минимальный размер земельного участка:</li> <li>- образуемого при разделе – 15 м;</li> <li>- образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</li> </ul> <p><b>Минимальный отступ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы земельного участка - 3 м,</li> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> <li>- от красной линии односторонних проездов - 3 м.</li> </ul> <p><b>Предельное количество надземных этажей - 2 эт.</b></p> <p><b>Максимальный процент застройки — 50.</b></p> <p>Примечание:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</li> <li>2. Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</li> </ol> <p>Иные показатели:</p> <p>1. Общая площадь здания не более 600 кв.м.</p>
<p>Противопожарные водоемы, резервуары, гидранты</p>	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</b></p> <p>Примечание:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и СП 31.13330.2012.</li> </ol>

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

<p><b>Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства</b></p>	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b></p>
<p>Общежития, связанные с обслуживанием основных видов использования объектов капитального</p>	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, минимальные отступы не подлежат установлению.</b></p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота</b></p>

строительства	<p><b>зданий, строений, сооружений:</b> - максимальное количество этажей – 4.</p> <p><b>Максимальный процент застройки</b> в границах земельного участка – 60.</p> <p>Примечание: 1. Размеры земельных участков определяются расчетно в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.</p>
Спортивные школы, универсальные спортивные и развлекательные комплексы	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь,</b> не подлежат установлению.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> – не более 2 этажей.</p> <p><b>Минимальный отступ от красной линии</b> – 25 м.</p> <p><b>Максимальный процент застройки</b> в границах земельного участка – 50.</p>
Теле- и радиостудии	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков , в том числе площадь, минимальные отступы, максимальный процент застройки</b> не подлежат установлению.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> - не более 3 этажей.</p> <p>Примечание: 1. Отдельно стоящее здание.</p>
Общественные туалеты	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь; максимальный процент застройки</b> не подлежат установлению.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков</b> - не менее 5 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> - максимальное количество этажей – 1.</p> <p>Примечание: 1. Отдельно стоящие здания. 2. Подключение к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения.</p> <p><b>Иные показатели:</b> 1. Расстояние до ближайших строений не менее 25 м.</p>
Временные сооружения	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь,</b></p>

связи — пригруженные опоры	<p><b>максимальный процент застройки</b> не подлежат установлению.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков</b> - не менее 5 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> Высота от уровня земли не более 45 м.</p> <p>Примечание: 1.Наличие твердого покрытия. 2.Размеры земельных участков определяются по расчету.</p>
Площадки для мусоросборников	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, предельная этажность, максимальный процент застройки</b> не подлежат установлению.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков</b> - не менее 5 м.</p> <p>Примечание: 1.Наличие твердого покрытия. 2.Размеры земельных участков определяются по расчету.</p> <p><b>Иные показатели:</b> Площадки следует размещать удаленными - от окон жилых зданий, границ участков детских учреждений, мест отдыха на расстояние не менее, чем 20 м; - на участках жилой застройки - не далее 100 м от входов, считая по пешеходным дорожкам от дальнего подъезда, при этом территория площадки должна примыкать к проездам, но не мешать проезду транспорта.</p>
Объекты коммунальной инфраструктуры — КНС, ГРПШ, отопительные котельные (в т. ч. пристраиваемые), жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы и пр.	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, минимальные отступы, максимальный процент застройки</b> не подлежат установлению.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> - максимальное количество этажей — 1.</p> <p>Примечание: Размеры земельных участков определяются расчетно в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.</p>

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

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

капитального строительства	реконструкции объектов капитального строительства
Подземные и встроенные в здания гаражи	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</b></p> <p><b>Иные показатели:</b>  1. Не более 10 % от общей площади здания для встроенных гаражей и не более 25 % для подземных.</p>
Парковки для машин перед объектами здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</b></p> <p><b>Примечание:</b>  1. Наличие твердого покрытия.  2. Не более 50 машиномест.</p>
Элементы благоустройства разрешенных видов использования объектов капитального строительства	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</b></p>
Площадки для мусоросборников	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, предельная этажность, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</b></p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков - не менее 5 м.</b></p> <p><b>Примечание:</b>  1. Наличие твердого покрытия.  2. Размеры земельных участков определяются по расчету.</p> <p><b>Иные показатели:</b>  Площадки следует размещать удаленными  - от окон жилых зданий, границ участков детских учреждений, мест отдыха на расстояние не менее, чем 20 м;  - на участках жилой застройки - не далее 100 м от входов, считая по пешеходным дорожкам от дальнего подъезда, при этом территория площадки должна примыкать к проездам, но не мешать проезду транспорта.</p>
Противопожарные водоемы, резервуары, гидранты	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</b></p>

	Примечание: 1. Должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и СП 31.13330.2012.
--	---

Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения

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

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

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

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

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

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

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

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

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещаются:

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

размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

проживание людей;

размещение приемников нечистот и бытовых отходов;

применение ядохимикатов и удобрений;

посадка высокоствольных деревьев.

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

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

Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами.

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

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

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты;

подземное складирование твердых отходов;

разработка недр земли;

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

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

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и рубка реконструкции.

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

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

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

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

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты;

подземное складирование твердых отходов;

разработка недр земли;

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

защите водоносного горизонта от загрязнения и получении соответствующего санитарно-эпидемиологического заключения Управления Роспотребнадзора по Кировской области.

### СЗЗ предприятий и объектов

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

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

ландшафтно-рекреационные зоны;

зоны отдыха;

территории курортов, санаториев и домов отдыха;

территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;

территории коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;

спортивные сооружения;

детские площадки;

образовательные и детские учреждения;

лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

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

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

здания управления;

конструкторские бюро;

здания административного назначения;

научно-исследовательские лаборатории;

поликлиники;

спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

бани;

прачечные;



объекты торговли и общественного питания;  
 мотели;  
 гостиницы;  
 гаражи;  
 площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;  
 пожарные депо;  
 местные и транзитные коммуникации;  
 ЛЭП, электроподстанции;  
 нефте- и газопроводы;  
 артезианские скважины для технического водоснабжения;  
 водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;  
 канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;  
 автозаправочные станции;  
 станции технического обслуживания автомобилей.

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

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

## ОД-2

### – зона объектов общественно-делового назначения

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, иной коммерческой деятельности; кредитно-финансовых учреждений; юридических и общественных организаций; объектов связи и отправления культа; зданий органов управления; реконструкции существующих и эксплуатируемых жилых домов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

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

строительства	капитального строительства
<p>Гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка — 500 кв.м,</li> <li>- максимальная площадь земельного участка — 1500 кв.м;</li> <li>- минимальный размер земельного участка:</li> <li>- образуемого при разделе – 15 м;</li> <li>- образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</li> </ul> <p><b>Минимальный отступ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы земельного участка - 3 м,</li> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> <li>- от красной линии односторонних проездов - 3 м.</li> </ul> <p><b>Предельное количество надземных этажей - 2 эт.</b>  <b>Максимальный процент застройки — 50.</b></p> <p>Примечание:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</li> <li>2. Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</li> </ol> <p><b>Иные показатели:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Общая площадь здания не более 600 кв.м.</li> </ol>
<p>Компьютерные центры</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка — 500 кв.м,</li> <li>- максимальная площадь земельного участка — 5000 кв.м,</li> <li>- минимальный размер земельного участка:</li> <li>- образуемого при разделе – 15 м;</li> <li>- образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</li> </ul> <p><b>Минимальный отступ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы земельного участка - 3 м,</li> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> <li>- от красной линии односторонних проездов - 3 м.</li> </ul> <p><b>Предельное количество надземных этажей - 2 эт.</b>  <b>Максимальный процент застройки — 50.</b></p> <p>Примечание:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</li> <li>2. Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</li> </ol> <p><b>Иные показатели:</b></p>

		1. Общая площадь здания не более 600 кв.м.
Танцзалы, дискотеки;  кинотеатры, видеосалоны,  театры-студии		<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка — 500 кв.м,</li> <li>- максимальная площадь земельного участка — 5000 кв.м,</li> <li>- минимальный размер земельного участка:</li> <li>- образуемого при разделе – 15 м;</li> <li>- образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</li> </ul> <p><b>Минимальный отступ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы земельного участка - 3 м,</li> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> <li>- от красной линии односторонних проездов - 3 м.</li> </ul> <p><b>Предельное количество надземных этажей - 2 эт.</b></p> <p><b>Максимальный процент застройки — 50.</b></p> <p>Примечание:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</li> <li>2. Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</li> </ol> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>1. Общая площадь здания не более 600 кв.м.</p>
Магазины, торговые центры, выставки товаров		<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка — 500 кв.м,</li> <li>- максимальная площадь земельного участка — 5000 кв.м,</li> <li>- минимальный размер земельного участка:</li> <li>- образуемого при разделе – 15 м;</li> <li>- образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</li> </ul> <p><b>Минимальный отступ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы земельного участка - 3 м,</li> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> <li>- от красной линии односторонних проездов - 3 м.</li> </ul> <p><b>Предельное количество надземных этажей - 2 эт.</b></p> <p><b>Максимальный процент застройки — 50%.</b></p> <p>Примечание:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</li> <li>2. Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</li> </ol> <p><b>Иные показатели:</b></p>

	1. Общая площадь здания не более 600 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
Рестораны, бары, предприятия общественного питания, включая кафе, закусочные, столовые.	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка — 500 кв.м,</li> <li>- максимальная площадь земельного участка — 5000 кв.м,</li> <li>- <u>минимальный размер земельного участка:</u></li> <li>- образуемого при разделе – 15 м;</li> <li>- образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</li> </ul> <p><b>Минимальный отступ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы земельного участка - 3 м,</li> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> <li>- от красной линии односторонних проездов - 3 м.</li> </ul> <p><b>Предельное количество надземных этажей - 2 эт.</b></p> <p><b>Максимальный процент застройки — 50.</b></p> <p>Примечание:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</li> <li>2. Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</li> </ol> <p><b>Иные показатели:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Общая площадь здания не более 600 кв.м.</li> </ol>
Пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания, приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка — 500 кв.м,</li> <li>- максимальная площадь земельного участка — 5000 кв.м,</li> <li>- минимальный размер земельного участка:</li> <li>- образуемого при разделе – 15 м;</li> <li>- образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</li> </ul> <p><b>Минимальный отступ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы земельного участка - 3 м,</li> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> <li>- от красной линии односторонних проездов - 3 м.</li> </ul> <p><b>Предельное количество надземных этажей - 2 эт.</b></p> <p><b>Максимальный процент застройки — 50.</b></p> <p>Примечание:</p>

	<p>1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>2. Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>1. Общая площадь здания не более 600 кв.м.</p>
<p>Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, здания органов управления, издательства и редакционные офисы;</p> <p>банки, отделения банков, суды, нотариальные конторы и иные юридические учреждения, рекламные агентства, отделения милиции, участковые пункты милиции, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, проектные и конструкторские бюро</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка — 500 кв.м,</li> <li>- максимальная площадь земельного участка — 5000 кв.м,</li> <li>- минимальный размер земельного участка:</li> <li>- образуемого при разделе – 15 м;</li> <li>- образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</li> </ul> <p><b>Минимальный отступ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы земельного участка - 3 м,</li> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> <li>- от красной линии односторонних проездов - 3 м.</li> </ul> <p><b>Предельное количество надземных этажей - 2 эт.</b></p> <p><b>Максимальный процент застройки — 50.</b></p> <p><b>Примечание:</b></p> <p>1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>2. Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p> <p>3. Допускается размещение в помещениях на 1 этажах жилых, административных или многоцелевых зданий.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>1. Общая площадь здания не более 600 кв.м.</p>

### **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

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

<b>Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Многоквартирные жилые дома не более 5 этажей отдельно	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.</p>

<p>стоящие и секционного типа, здания смешанного использования жилыми помещениями в верхних этажах и объектами здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности в нижнем этаже</p>	<p>м. Максимальная площадь земельного участка – 7000 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 44 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей – 5,</li> <li>минимальное - 4.</li> </ul> <p><b>Минимальный отступ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии – 5 м;</li> <li>- от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 12 м.</li> </ul> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.</b></p> <p><b>Примечание:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения.</li> <li>2. При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения.</li> <li>3. Размещение магазинов во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий.</li> <li>4. Размещение парковок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</li> <li>5. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</li> </ol>
<p>Бани общественные, прачечные</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка — 1500 кв.м</li> <li>- максимальная площадь земельного участка — 4000 кв.м.</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 15 м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</p> <p><b>Минимальный отступ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы земельного участка - 3 м,</li> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> </ul>

	<p>- от красной линии проездов - 3 м.</p> <p><b>Предельное количество надземных этажей</b> - 2 эт.</p> <p><b>Максимальный процент застройки</b> — 50.</p> <p>Примечание:  1.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  2.Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p>
Пожарные депо	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков , в том числе площадь, минимальные отступы</b> не подлежат установлению.</p> <p><b><u>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</u></b>  Этажность – не более 2 этажей.</p> <p><b>Максимальный процент застройки</b> в границах земельного участка – 60.</p>
Объекты дорожного сервиса	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м.</li> <li>- максимальная площадь земельного участка – 5 000 кв. м.</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 15 м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков</b> в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц – 5 м.;</li> <li>- от границы земельного участка – 3 м.;</li> <li>- от красной линии однополосных проездов – 3 м.</li> </ul> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей – 2.</li> </ul> <p>Высота – не более 5 м.</p> <p><b>Максимальный процент застройки</b> в границах</p>

	<p>земельного участка – 50.</p> <p>Примечание:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</li> <li>2. Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</li> <li>3. Отдельно стоящие здания.</li> </ol> <p><b>Иные показатели:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Общая площадь здания не более 600 кв.м.</li> </ol>
--	--

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

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

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Хозяйственные постройки	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, предельная этажность, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</b></p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков не менее 5 м.</b></p> <p>Примечание:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.</li> </ol> <p><b>Иные показатели:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>3. Требования к ограждению земельных</li> </ol>



	участков:высота ограждения должна быть не более 2 м.
Противопожарные водоемы, резервуары, гидранты	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</b></p> <p>Примечание:</p> <p>1. Должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и СП 31.13330.2012.</p>

## Производственные зоны

### П-1 –

#### зона предприятий V класса вредности и не имеющие 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
Предприятия и производства V класса вредности и не имеющие класса вредности	<p>Максимальный класс вредности V.</p> <p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь не подлежат установлению.</b></p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- от границы земельного участка - 3 м;</li> <li>- со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</li> </ul> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей – 3;</li> <li>- максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 м от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul>
Цех розлива питьевой воды	
Производственные базы коммунальных предприятий	
Производственные базы предприятий торговли V класса вредности и не имеющие класса вредности	
Объекты дорожного сервиса	
<b>Мотель</b>	

	<p><b>Максимальный процент застройки</b> в границах земельного участка – 45.</p> <p>Примечание:  3. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  4. Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p> <p><b>Иные показатели:</b>  1. В случае если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 м 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 м, допускается не более чем на 50 % длины этой границы;  3. Требования к ограждению земельных участков:  - высота ограждения должна быть не более 2 м.</p>
Автодромы и мотодромы	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b> не подлежат установлению.</p> <p>Примечание:  1. Наличие твердого покрытия.  2. Размеры земельных участков определяются по расчету.  3. Ограждение земельного участка, обеспечивающее безопасность.</p>
Склады	<p>Максимальный класс вредности V.</p> <p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков</b> не подлежат установлению.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков</b> 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.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>  - максимальное количество этажей – 3;  - максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 м от границ земельного участка – 3 м.</p> <p><b>Максимальный процент застройки</b> в границах земельного участка – 60.</p>

	<p>Примечание:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</li> <li>2. Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</li> </ol> <p><b>Иные показатели:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. В случае если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 м. от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы соседнего земельного участка;</li> <li>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 м., допускается не более чем на 50 % длины этой границы;</li> <li>3. Требования к ограждению земельных участков: - высота ограждения должна быть не более 2 м.</li> </ol>
<p>Спортивно-оздоровительные учреждения</p> <p>Нежилые здания для дежурного аварийного персонала и охраны предприятия</p> <p>Сооружения инженерного оборудования предприятий</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка - 0,05 га,</li> <li>- максимальная площадь земельного участка — 3 га.</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка – 15 м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</p> <p><b>Минимальный отступ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы земельного участка - 3 м,</li> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> <li>- от красной линии односторонних проездов - 3 м.</li> </ul> <p><b>Предельное количество этажей - 3 эт.</b></p> <p><b>Максимальный процент застройки</b> в границах земельного участка – 60.</p> <p>Примечание:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</li> <li>2. Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта</li> <li>3. Обязательное ограждение земельного участка.</li> </ol>
Наземные автостоянки закрытого и открытого типа на отдельных земельных участках	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</b></p> <p>Примечание:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Не более 100 машиномест.</li> </ol>

	<p>2.Наличие твердого покрытия.</p> <p>3.Размеры площадки определяются расчетно.</p>
Пожарное депо	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м.</li> <li>- максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м.</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 15 м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц – 5 м.;</li> <li>- от границы земельного участка – 3 м.;</li> <li>- от красной линии однополосных проездов – 3 м.</li> </ul> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей – 1.</li> </ul> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</b></p> <p>Примечание:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</li> <li>2.Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</li> <li>3.Отдельно стоящие здания.</li> </ol>
Площадки для мусоросборников	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, предельная этажность, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</b></p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков не менее 5 м.</b></p> <p>Примечание:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.Наличие твердого покрытия.</li> <li>2.Размеры земельных участков определяются по расчету.</li> </ol>
Объекты коммунальной инфраструктуры – ТП, КНС, ГРПШ, отопительные котельные (в т. ч. пристраиваемые), жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы и пр.	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, минимальные отступы, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</b></p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей – 2.</li> </ul>

	<p>Примечание: 1.Размеры земельных участков определяются расчетно в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.</p>
Зеленые насаждения специального назначения	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</b></p>
Противопожарные водоемы, резервуары, гидранты	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</b></p> <p>Примечание: 1.Должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и СП 31.13330.2012.</p>
Автостанции	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь не подлежат установлению.</b></p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц – 5 м.;</li> <li>- от границы земельного участка – 3 м.;</li> <li>- от красной линии однополосных проездов – 3 м.</li> </ul> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей –2.</li> </ul> <p>Высота от уровня земли:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до верха плоской крыши – не более 8 м.;</li> <li>- до конька скатной крыши – не более 10 м.</li> </ul> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</b></p> <p>Примечание: 1.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 2.Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта. 3.Отдельно стоящие здания. 4.Наличие на земельном участке стоянки и разворотной площадки транспорта.</p>

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазин Торговый центр	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м.</li> <li>- <u>максимальная площадь земельного участка – 3 000 кв. м.</u></li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 15 м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц – 5 м.;</li> <li>- от границы земельного участка – 3 м.;</li> <li>- от красной линии однополосных проездов – 3 м.</li> </ul> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей – 2.</li> </ul> <p><b>Максимальный процент застройки</b> в границах земельного участка – 50.</p> <p>Примечание:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</li> <li>2. Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</li> </ol> <p><b>Иные показатели:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Торговой площадью не более 600 кв. м.</li> </ol>
Прачечная	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м.</li> <li>- максимальная площадь земельного участка – 3 000 кв. м.</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 15 м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц – 5 м.;</li> <li>- от границы земельного участка – 3 м.;</li> </ul>

	<p>- от красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество этажей – 1.</p> <p><b>Максимальный процент застройки</b> в границах земельного участка – 60.</p> <p>Примечание:</p> <p>1.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>2.Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p> <p>3.Отдельно стоящие здания.</p> <p>4.Подключение к централизованному водоотведению.</p>
Спортзал Зал рекреации (с бассейном или без)	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная площадь земельного участка — 500 кв.м, - <u>максимальная площадь земельного участка</u> — 3000 кв.м. Минимальный размер земельного участка –15 м. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</p> <p><b>Минимальный отступ:</b></p> <p>- от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии односторонних проездов - 3 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество этажей – 1.</p> <p><b>Максимальный процент застройки</b> — 60.</p> <p>Примечание:</p> <p>1.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>2.Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p>
Спортплощадка	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. - <u>максимальная площадь земельного участка</u> – 3 000 кв. м. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 15 м. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в</b></p>

	<p>целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы земельного участка – 3 м.;</li> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м.;</li> <li>- со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</li> </ul> <p><b>Предельная этажность и максимальный процент застройки земельных участков</b> не подлежат установлению.</p> <p>Примечание:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.Наличие твердого покрытия.</li> <li>2.Ограждения по периметру.</li> </ol> <p><b>Иные показатели:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Расстояние до проезжей части автомобильных дорог общего пользования – не менее 10 м.</li> </ol>
Площадки и сооружения для временного промежуточного хранения отходов производства перед отправкой на утилизацию или захоронение	<p>Максимальный класс вредности V.</p> <p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.</b></p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков</b> в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы земельного участка – 3 м.;</li> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м.;</li> <li>- со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</li> </ul> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей – 3;</li> <li>- максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 м. от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p><b>Максимальный процент застройки</b> в границах земельного участка – 60 .</p> <p>Примечание:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</li> <li>2.Наличие твердого покрытия.</li> </ol> <p><b>Иные показатели:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. В случае если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 м. от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы соседнего земельного участка;</li> <li>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на</li> </ol>



	расстоянии до 3 м., допускается не более чем на 50 % длины этой границы.
Теплично-парниковое хозяйство для выращивания непродовольственной продукции	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, максимальный процент застройки</b> не подлежат установлению.</p> <p><b>Минимальные отступы</b> от границ земельных участков не менее 3 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> - максимальное количество этажей – 1.</p>
Административные и бытовые здания; Проектные и конструкторские бюро; Научно-исследовательские лаборатории; Предприятия общественного питания (столовые, буфеты);	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная площадь земельного участка — 500 кв.м, - <u>максимальная площадь земельного участка — 3000 кв.м.</u></p> <p>Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 15 м. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</p> <p><b>Минимальный отступ:</b> - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии односторонних проездов - 3 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> - максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>Максимальный процент застройки</b> в границах земельного участка – 60.</p> <p>Примечание: 1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 2. Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p>

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

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Сооружения транспорта и инженерного оборудования предприятий и производств Складские здания Открытые площадки складирования Объекты, связанные с	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b> не подлежат установлению.

обслуживанием предприятия: пункты первой медицинской помощи; зеленые насаждения специального назначения	
Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</b></p> <p>Примечание: 1. Не более 50 машиномест. 2. Только для легковых автомобилей. 3. Наличие твердого покрытия. 4. Размеры площадки определяются расчетно.</p>
Подземные и встроенные в здания гаражи	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, минимальные отступы, предельная этажность не подлежат установлению.</b></p> <p><b>Максимальный процент застройки:</b> - не более 10 % от общей площади здания для встроенных гаражей; - не более 25 % для подземных.</p> <p>Примечание: 1. Не более 10 машиномест. 2. Только для легковых автомобилей. 3. Наличие твердого покрытия. 4. Размеры площадки определяются расчетно.</p>
Элементы благоустройства разрешенных видов использования объектов капитального строительства	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</b></p> <p>Примечание: 1. В соответствии со СНиП 2.07.01 – 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.</p>
Противопожарные водоемы, резервуары, гидранты	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</b></p> <p>Примечание: 1. Должны соответствовать требованиям Федерального</p>

	закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и СП 31.13330.2012.
Площадки для мусоросборников	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, предельная этажность, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</b></p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков не менее 5 м.</b></p> <p>Примечание:  1.Наличие твердого покрытия.  2.Размеры земельных участков определяются по расчету.</p>

## **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

### **Водоохранные зоны:**

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в кадастровом квартале 43:30:420622 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 1992года N2395-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 43:30:420619; 43:30:380412; 43:30:380834 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, 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 капитального строительства**

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.

## **Зона транспортной и инженерной инфраструктур**

### **ИТИ-1**

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Объекты водоснабжения: артезианские скважины; насосные станции водоснабжения; реагентное хозяйство; регулирующие и запасные емкости; объекты канализации: канализационные сооружения механической и биологической очистки стоков; канализационные насосные станции Плотины, гидротехнические сооружения	Ограждение земельного участка. Общая площадь здания не более 600 кв.м. 1) площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 0,03 га, - максимальная площадь земельного участка — 0,5 га. Минимальные размеры земельного участка 15м.  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. 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	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры</b>
--	---

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Элементы благоустройства разрешенных видов использования объектов капитального строительства	<b>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.</b>
Противопожарные водоемы, резервуары, гидранты	<b>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.</b>
Площадки для	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь,</b>



мусоросборников	<p><b>предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</b></p> <p>Площадки следует размещать удаленными от окон жилых зданий, границ участков детских учреждений, мест отдыха на расстояние не менее, чем 20 м, на участках жилой застройки - не далее 100 м от входов, считая по пешеходным дорожкам от дальнего подъезда, при этом территория площадки должна примыкать к проездам, но не мешать проезду транспорта.</p>
-----------------	---

## ИТИ-2

### – зона территориальных автомобильных дорог

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;</p> <p>размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	<p><b>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.</b></p> <p>Примечание:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</li> <li>2. Наличие твердого покрытия.</li> </ol>

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.</li> <li>- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 15 м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков</b> в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 метров.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 5.</p> <p><b>Максимальный процент застройки – 50.</b></p> <p>Примечание:</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</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>Размещение объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон, охранных зон или санитарных разрывов в соответствии с действующим законодательством.</p>	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, минимальные отступы, предельная этажность</b> не подлежат установлению</p> <p><b>Процент застройки земельного участка</b> от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования - не более 20%</p>

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения**

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в

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, 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 капитального строительства**

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.

## Р-1

### - зона природных ландшафтов и лесопарков

Зона предназначена для сохранения природных ландшафтов и использования их для отдыха населения, занятия физической культурой и спортом при условии допустимого воздействия людей на окружающую природную среду.

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

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Лесные массивы Лесопарки Лугопарки Лесополосы (в том числе лесополосы санитарно-защитных зон без размещения в	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</b>  Примечание:

них производственных объектов)	Не допускается размещение объектов капитального строительства.
--------------------------------	--

**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
Спортивные площадки, спортивные дорожки Игровые площадки, аттракционы Пляжи Лодочные и спасательные станции Водоемы Прокат игрового и спортивного инвентаря Места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха на природе	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</b>  <b>Иные показатели:</b> 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 композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</b>

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Водоохранные зоны:**

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в кадастровых кварталах 43:30:420621; 43:30:410601; 43:30:420611; 43:30:410610; 43:30:390702 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.

## ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### СХ-1

– зона сельскохозяйственного использования в населённых пунктах

Зона предназначена для размещения и функционирования коллективных и индивидуальных садов, огородов, коллективных хлевов, 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 сады Коллективные огороды Личное подсобное хозяйство — производство сельскохозяйственной продукции Теплицы, парники Погребы (виды, для которых не требуется установление санитарно-защитной зоны)	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</b>  <b>Примечание:</b> 1. Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием, хранением сельскохозяйственных культур и содержанием домашних животных, скота и птицы.  <b>Иные показатели:</b> 1. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%
Индивидуальные сады	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе</b>



	<p><b>их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка - 300 кв.м,</li> <li>- максимальная площадь земельного участка — 1000 кв.м.</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка — 10 м.</p> <p><b>Минимальный отступ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> <li>- от красной линии однополосных проездов - 3 м,</li> <li>- от границы земельного участка:</li> <li>- до садового (дачного) дома – 3м</li> <li>- до постройки по содержанию мелкого скота и птицы - 4 м;</li> <li>- до других построек - 1 м;</li> <li>- от стволов высокорослых деревьев - 4м, среднерослых — 2м;</li> <li>-от кустарника - 1 м.</li> </ul> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</b></p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>1.Ограждения земельных участков должны быть не выше 1,8 метра.</p> <p>Ограждения, расположенные на границе смежных земельных участков, должны быть решетчатыми или сетчатыми (прозрачными - исключаяющими затенение соседнего участка). Устройство глухих (непрозрачных) ограждений допускается при взаимном согласии владельцев соседних земельных участков.</p> <p>Примечание:</p> <p>1.Застройка садоводческих земельных участков осуществляется в соответствии со СНиП И 30-02-98 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения».</p>
Индивидуальные огороды	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м,</li> <li>- максимальная площадь земельного участка — 1000 кв.м.</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка — 5 м.</p> <p><b>Минимальные отступы, предельное количество этажей</b></p>

	и предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не подлежат установлению.
Хозяйственные постройки и строения для содержания домашних животных	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь максимальный процент застройки не подлежат установлению.</b></p> <p><b>Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка, красных линий</b> не менее 5 м.</p> <p><b>Этажность</b> - не более 1 этажа: высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3 м., до конька скатной крыши – 4,5 м.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>1. В случае если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы соседнего земельного участка;</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы</p>

**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
Пасеки	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</b></p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>1. Территории пастбищ размещают на расстоянии (м) не менее:  -500 – от шоссе и железных дорог, линий электропередач;  -1000 – от животноводческих и птицеводческих сооружений;  -5000 – от предприятий кондитерской и химической промышленности, аэродромов, военных полигонов, радиолокационных, радио - и телекоммуникационных станций и прочих источников микроволновых излучений.</p> <p>2. Кочевые пастбища размещаются на расстоянии не менее 1500 м одна от другой и не менее 3000 м от стационарных пастбищ.</p> <p>3. Необходимо размещать на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений.</p> <p>4. Территория пастбища (ульев) должна иметь сплошное ограждение</p>

	<p>высотой не менее 2 м.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. Пасеки (ульи) следует размещать на расстоянии от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, других общественных мест, дорог и скотопрогонов, обеспечивающем безопасность людей и животных, но не менее 250 м.</p> <p>Примечание: Расстояния от пасек (ульев) до объектов жилого и общественного назначения могут устанавливаться органами местного самоуправления исходя из местных условий.</p>
--	--

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не требуют установления.**

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

#### **СЗЗ предприятий и объектов капитального строительства**

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.

## СХ-2

### - зона сельскохозяйственного производства

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

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

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Животноводческие комплексы и фермы Птицеводческие предприятия Звероводческие предприятия Хозяйства с содержанием животных Цеха по приготовлению кормов Крестьянские (фермерские) хозяйства с возможностью строительства индивидуального жилого дома Предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции Хранилища фруктов, овощей Питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства Тепличные и парниковые хозяйства Зернотоки и зерносклады	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.; - максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению; - минимальный размер земельного участка – 10 метров.  <b>Минимальные отступы от границ земельных участков</b> в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.

Машинные дворы (для стоянки и ремонта сельхозмашин) Рыбоводство Объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием основной функции данной зоны Ветеринарные поликлиники, станции и питомники для бездомных животных	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.  <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 .</b>
---	---

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

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Объекты розничной торговли  Объекты общественного питания  Объекты бытового обслуживания  Объекты трубопроводного транспорта  Лесозащитные полосы  Объекты транспорта  Мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей  Пожарные части  Опоры связи Материальные склады  Гидротехнические сооружения	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальный размер земельного участка 10 метров; - минимальная площадь земельного участка: 600 кв.м; - максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  <b>Минимальные отступы:</b> от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра. Минимальный отступ зданий от красной линии: - проектируемых – 5 м, - при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся линией застройки.  <b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> для всех основных строений количество надземных этажей – не более 4.  <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80.</b>
Пасеки	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков, в том числе площадь, и предельные</b>

	<p><b>параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</b></p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>1. Территории пасек размещают на расстоянии (м) не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 500 – от шоссейных и железных дорог, пилюрам, высоковольтных линий, электропередач;</li> <li>-1000 – от животноводческих и птицеводческих сооружений;</li> <li>- 5000 – от предприятий кондитерской и химической промышленности, аэродромов, военных полигонов, радиолокационных, радио - и телевещательных станций и прочих источников микроволновых излучений.</li> </ul> <p>2. Кочевые пасеки размещаются на расстоянии не менее 1500 м одна от другой и не менее 3000 м от стационарных пасек.</p> <p>3. Необходимо размещать на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений.</p> <p>4. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. Пасеки (ульи) следует размещать на расстоянии от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, других общественных мест, дорог и скотопогонов, обеспечивающем безопасность людей и животных, но не менее 250 м.</p> <p>Примечание: Расстояния от пасек (ульев) до объектов жилого и общественного назначения могут устанавливаться органами местного самоуправления исходя из местных условий.</p>
--	---

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

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Инженерные сооружения	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</b>
Источники противопожарного водоснабжения (гидранты, пожарные резервуары, природные водоемы)	
Площадки для мусоросборников	
Хранилища навоза и помета	

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального**

## **строительства**

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

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в кадастровом квартале 43:30:390501 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;

### **СЗЗ предприятий и объектов капитального строительства**

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 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 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
Действующие кладбища Кладбища, закрытые на период консервации и полужакрытые	<b>Минимальные отступы от границ земельного участка, предельная этажность, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</b>  <b>Площадь земельного участка для размещения кладбища:</b> Минимальная - 5000 кв.м; Максимальная - 400000 кв.м. Минимальный размер земельного участка 50м.

	<p><b>Примечание:</b> Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков I (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>1. Условия размещения и максимальные и (или) минимальные размеры (площадь) отдельных объектов: - минимальная площадь мест захоронения от общей площади кладбища — 65–70% - минимальная ширина зоны зеленых насаждений по периметру кладбищ, крематориев — 20 м - 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>2. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли.</p> <p>3. Расстояние от границ участков кладбищ традиционного захоронения: - до стен жилых домов – 300 м; - до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м;</p> <p>4. Расстояние от границ участков кладбищ для погребения после кремации: - до стен жилых домов – 100 м, - до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 100 м; После закрытия кладбищ традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.</p> <p>5. Для всех типов кладбищ площадь зеленых насаждений - не менее 25%.</p>
Крематории Объекты, связанные с отправлением культа Колумбарии Бюро-магазины похоронного обслуживания Культовые постройки	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</b>

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Резервуары для хранения воды.	земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
-------------------------------	---

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

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Аллеи, скверы Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей Хозяйственные объекты и административные здания, связанные с функционированием кладбищ Резервуары для хранения воды Объекты пожарной охраны Общественные туалеты Открытые гостевые (бесплатные) автостоянки Отделения, участковые пункты милиции	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</b>  <b>Иные показатели:</b> Минимальная ширина зоны зеленых насаждений по периметру кладбищ, крематориев — 20 м

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

#### **Водоохранные зоны:**

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в кадастровом квартале 43:30:390924 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 отходов 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.