СОДЕРЖАНИЕ

# Содержание 2

**Общие положения**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Правовая основа, цели введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки городского поселения | 3 |
| 2. Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки, их определения | 5 |
| Часть 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки внесения в них изменений | 9 |
| Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления | 9 |
| 1.1. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке | 9 |
| 1.2. Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий | 10 |
| 1.3. Градостроительные регламенты и их применение | 10 |
| 1.4. Структурные подразделения муниципального органа местного самоуправления, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку | 13 |
| 1.5. Лица, осуществляющие землепользование и застройку | **16** |
| 1.6. Комиссия по землепользованию и застройке | **16** |
| 1.7. Права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до вступления в силу Правил | **17** |
| 1.8. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам | **17** |
| 1.9. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки | **18** |
| **Глава 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами** | **18** |
| 2.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | **18** |
| 2.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства | **20** |
| 2.3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | **21** |
| **Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления** | **22** |
| **Глава 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки** | **24** |
| **Глава 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки** | **29** |
| **Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки** | **32** |
| 6.1. Установление публичных сервитутов  **Часть 2. Карты градостроительного зонирования (являющиеся неотъемлемой частью настоящих Правил и оформлены отдельной папкой графических материалов)** | **32**  **32** |
| **Часть 3. Градостроительные регламенты**  3.1. Жилые зоны  3.2. Общественно-деловые зоны  3.3. Производственные зоны | **32**  **34**  **54**  **68** |
| 3.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур | **79** |
| 3.5. Зоны сельскохозяйственного использования  3.6. Зоны рекреационного назначения  3.7. Зоны особо охраняемых территорий  Приложение № 1 | **88**  **95**  **102**  **103** |
| Общие положения  **1. Правовая основа, цели введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки** 1.1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Светлополянское городское поселение Верхнекамского района Кировской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Кировской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Светлополянское городское поселение Верхнекамского района Кировской области. Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят на территории муниципального образования Светлополянскоегородское поселение Верхнекамскогорайона Кировской области (далее - муниципальное образование Светлополянское городское поселение) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для:   * защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; * обеспечения открытой информации о Правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; * подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости; * контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации, завершенных строительством объектов и их последующего использования; * создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.   1. Настоящие Правила включают в себя три части:   Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;  Часть 2. Карту градостроительного зонирования;  Часть 3. Градостроительные регламенты.  1.2.1. Часть 1 настоящих Правил представлена в форме правовых норм, включающих в себя положения:  1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;  2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;  3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;  4) о проведении общественных обсуждений или 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.  4) границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения; территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности.  На карте градостроительного зонирования могут отображаться санитарно-защитные зоны производственных предприятий и объектов капитального строительства, при наличии разработанного и утвержденного в установленном порядке проекта санитарно-защитных зон.  На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.  Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по её комплексному развитию.  1.2.3. Часть 3 Правил устанавливает градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования и содержит:   * виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости; * предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; * ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства; * расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории; * обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.   1.3. Настоящие Правила подлежат обязательному исполнению на всей территориимуниципального образованияСветлополянское городское 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 Светлополянское городское поселение, которые применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам. |  |
| **2. Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки, и их определения** |  |
| В Правилах землепользования и застройки используются следующие основные понятия:  1) **градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий поселения, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;  2) **территориальное планирование** - планирование развития территорий поселения, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;  3) **устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;  4) **градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;  5) **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;  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 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 границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;  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, водоохранных 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, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).  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 территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;  - **высота объекта капитального строительства** - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;  - **максимальный процент застройки в границах земельного участка** – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка;  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 Градостроительных 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 недвижимости** – 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 недвижимости** – установленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, которые при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены; * **условно разрешенные виды использования недвижимости** – установленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, которые могут быть разрешены с учетом результатов публичных слушаний решением главы администрации муниципального образования Светлополянское городское поселение; * **вспомогательные виды разрешенного использования** – 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 (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);  19) **линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;  20) **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;  21) **реконструкция объектов капитального строительства** (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;  22) **реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;  23) **капитальный ремонт объектов капитального строительства** (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;  24) **капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;  25) **объект индивидуального жилищного строительства** – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;  26) **дом блокированный жилой** – 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);  27) **дом** **многоквартирный жилой**— 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;  28) **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 городского поселения;  29) **застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;  30) **заказчик** – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;  31) **территориальные зоны** — зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты; |  |
| 32) **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;  33) **прибрежная защитная полоса** — часть водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;  34) **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;  35) **публичный сервитут** — право ограниченного пользования чужым 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;  36) **строительство** — создание зданий и сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);  37) **зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;  38) **полоса отвода железных дорог** - земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые железнодорожными путями или предназначенные для размещения таких путей, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта. |  |
| **Часть 1. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки**  **Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления** |  |

**1.1. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

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

Администрация муниципального образования Светлополянское городское поселение обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

1) публикации Правил;

2) размещения Правил в сети «Интернет» на официальном сайте муниципального образования Светлополянское городское поселение Верхнекамского района Кировской области https://svetpolyan.ru/;

3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте, включая входящие в их состав картографические документы, в администрации муниципального образования Светлополянское городское поселение и в отделе архитектуры, градостроительства и дорожного хозяйства администрации муниципального образования Верхнекамский муниципальный район;

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

1.2. Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий

На карте градостроительного зонирования в части 2 настоящих Правил выделены:

1) территориальные зоны;

2) зоны с особыми условиями использования территорий.

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

1) жилые зоны,

2) общественно-деловые зоны,

3) производственные зоны,

4) зоны инженерной и транспортной инфраструктур,

5) зоны сельскохозяйственного использования,

6) зоны рекреационного назначения,

7) зоны специального назначения,

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.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

.

**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;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=5E94E1CEC5419EC383819D90FC27DEDA0521C9E588EEA9C53912703098EB0B4CE0FEE8C64D47C817I0Z8G) Российской Федерации;

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

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

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

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

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

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

5. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования, занятых улицами, проездами, площадями, автомобильными дорогами местного значения;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

6. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

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

9. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, расположенного на территории Светлополянского городского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами;

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

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

10. 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.

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

12. 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.

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

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
3. предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
5. 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 муниципального органа 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 части соблюдения настоящих Правил относятся:

1) администрация муниципального образования Светлополянское городское поселение;

2) структурные подразделения и должностные лица администрации муниципального образования Верхнекамский муниципальный район, при наличии соответствующего соглашения с администрацией городского поселения.

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

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

2) участвуют в регулировании и контролировании землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами, положениями об этих органах.

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

1) подготовка для главы муниципального образования (не реже одного раза в год) доклада 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;

2) 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;

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

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

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

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

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

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

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

10) организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

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

12) предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории, иной информации, предусмотренной Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ);

13) 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:

1. организация и координация разработки проектов планов и программ развития поселений, в том числе в соответствии с настоящими Правилами;
2. внедрение инноваций по оптимальному использованию экономического, финансового и налогового потенциалов городских и сельских поселений;
3. организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и муниципальной информационной системой,
4. подготовка и обеспечение реализация экономических проектов, в том числе инновационных, направленных на социально-экономическое развитие городских и сельских поселений и обеспечение их жизнедеятельности;
5. разработка и реализация мер, направленных на создание благоприятного инвестиционного климата, привлечение инвестиций для развития экономики поселения;
6. обеспечение развития капитального строительства и реконструкции социально-бытовых объектов, объектов инженерного назначения и иных объектов на территории городских и сельских поселений;
7. разработка и обеспечение реализации муниципальных программ строительства объектов муниципального заказа, оформление субсидий на строительство муниципальных объектов и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
8. 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:

1. предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, с целью рассмотрения вопросов установленных частью 1 главы 4 настоящих Правил;
2. участие в разработке и осуществлении земельной политики в районе и программ земельной реформы, в том числе путем внесения предложений об изменении настоящих Правил;
3. обеспечение подготовки топографической съемки (планово-картографической подосновы), кадастровых работ для получения кадастровых паспортов земельных участков для подготовки документации по планировке территории в случае инициативы органов местного самоуправления муниципального образования;
4. обеспечение подготовки межевых планов на основании утвержденной документации по планировке территории для проведения кадастрового учета земельных участков, сформированных в проектах межевания в случае инициативы органов местного самоуправления муниципального образования;
5. получение кадастровых паспортов земельных участков с целью проведения аукционов для строительства объектов капитального строительства муниципального значения;
6. 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;
7. 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;
8. 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:

1. подготовка проектов нормативных (муниципальных) актов по вопросам землепользования и застройки;
2. подготовка проектов нормативных (муниципальных) актов по внесению изменений в Правила;
3. подготовка предложений на проекты нормативных и иных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных актов Верхнекамского муниципального района, органов местного самоуправления сельских поселений по вопросам землепользования и застройки;
4. обеспечение правовой информацией структурных подразделений администраций
5. городских и сельских поселений по вопросам землепользования и застройки;
6. предоставление Комиссии заключений по вопросам ее деятельности;
7. 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. В случае принятия нормативного правового акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации об утверждении правил землепользования и застройки местной администрацией глава администрации принимает решение об утверждении правил землепользования и застройки в порядке, предусмотренном статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### 1.5. Лица, осуществляющие землепользование и застройку

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

* 1. по своей инициативе обращаются в администрацию муниципального образования Верхнекамский муниципальный район или в администрацию муниципального образования Светлополянскоегородское 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;
  2. участвуют в торгах, подготавливаемых и проводимых администрацией муниципального образования Верхнекамский муниципальный район, на заключение договора аренды земельных участков в целях строительства или реконструкции;
  3. 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;
  4. 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;
  5. осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

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

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

### 1.6. Комиссия по землепользованию и застройке

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

2. Персональный состав комиссии и положение о ней утверждается постановлением администрации Светлополянского городского поселения.

3. Комиссия рассматривает заявления и предложения физических и юридических лиц:

- о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

- о подготовке проектов планировки территорий и внесения в них изменений;

- о подготовке проектов межевания территорий;

- о внесении изменений в генеральный план поселения;

- о внесении изменений в Местные нормативы градостроительного проектирования поселения;

- о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и объекта капитального строительства;

- о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Комиссия участвует в организации и проведении публичных слушаний в случаях, установленных главой 4 части 1 настоящих Правил.

5. Комиссия выносит предложения по вопросам, относящимся к компетенции комиссии.

**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 использований территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

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

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

### 1.8. Использование и строительные изменения объектов капитального

### строительства, не соответствующих Правилам

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

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

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

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

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

### 1.9. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

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

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

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

1. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности, а так же соблюдения технических регламентов, градостроительных, санитарных норм и правил, региональных нормативов градостроительного проектирования.

2.Случаи изменения видов 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 орган государственной власти или орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня поступления такого заявления обязаны принять решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о её комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

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 ГК РФ.

5. При изменении вида разрешенного использования по 4 и 5 случаю, собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка и объекта капитального строительства (правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства) направляет уведомление о намерении изменить вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, с указанием случая, в отдел архитектуры, градостроительства и дорожного хозяйства администрации муниципального образования Верхнекамский 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 архитектуры, градостроительства и дорожного хозяйства администрации муниципального образования Верхнекамский муниципальный район в течение десяти дней, с даты поступления документов, подготавливает правообладателю земельного участка и объекта капитального строительства сообщение о возможности реализации его намерений или невозможности их реализации в случае, если изменение вида разрешенного использования объекта капитального строительства повлечет нарушения требований обеспечения безопасности, технических регламентов, градостроительных, санитарных норм и правил, региональных нормативов градостроительного проектирования. Данное сообщение является документом, подтверждающим возможность (невозможность) осуществления намерений правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства с соблюдением требований перечисленных выше регламентов, норм и правил.

9. При наличии возможности реализации намерений правообладателей земельных участков, объектов капитального строительства, отдел градостроительства и землеустройства администрации муниципального образования Верхнекамский муниципальный район, уведомляет орган, уполномоченный в области земельно-имущественных отношений администрации Верхнекамского муниципального района, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области и филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области о предстоящем изменении вида разрешенного использования объекта капитального строительства (с указанием адреса). К уведомлению прикладывается копия сообщения отдела градостроительства и землеустройства администрации муниципального образования Верхнекамский муниципальный район.

10. В случае, если собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, изменение вида разрешенного использования осуществляется путем проведения процедуры публичных слушаний (специальное согласование) в соответствии со ст. 10 настоящих Правил.

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

Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном главой 4 настоящих Правил.

В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования 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. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом Светлополянского городского поселения и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 Светлополянского городского поселения.

На основании рекомендаций Комиссии глава администрации Светлополянского городского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

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

В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или 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 общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

### 2.3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

### реконструкции объектов капитального строительства

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

Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

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

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном главой 4 настоящих   Правил,  в соответствии с частью 2.2 главы 2 настоящих Правил, за исключением случая, указанного в абзаце 1 части 2.3 главы 2 настоящих Правил. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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 в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний 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 Светлополянское городское поселение или главе администрации муниципального образования Верхнекамский муниципальный район, в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности.

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

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

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

1. Содержание, состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется статьями 41, 41.1, 41.2, 42, 43, 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 разрабатываются в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. Администрация муниципального образования Светлополянское городское поселение либо администрация Верхнекамского района (в соответствии с соглашением о передаче полномочий в сфере градостроительной деятельности) обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании настоящих Правил.

4. Решения о подготовке документации по планировке территории принимается главой администрации Светлополянского городского поселениялибо главой администрации Верхнекамского района (в соответствии с соглашением о передаче полномочий в сфере градостроительной деятельности) 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 Светлополянское городское поселение или администрация муниципального образования Верхнекамский 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 по подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

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

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

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

11. Порядок организации и проведения публичных слушаний 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 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 публикуется в средствах массовой информации.

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 муниципального образования в сети «Интернет».

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

## Глава 4. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

4.1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом и другими федеральными законами.

4.2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

4.3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном [частью 3 статьи 39](consultantplus://offline/ref=22B7289F96AAB3B1B4566E1D845C97F185285BB41BB1465DBF3865C0A76241F1AAA0462F7E90o6r9L) Градостроительного Кодекса, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4.4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте администрации Кирсинского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт);

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

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

4.5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

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

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

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

4.7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

4.8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в [части 4.3](#Par5) настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

4.9. В течение всего периода размещения в соответствии с [пунктом 2 части 4.4](#Par8) и [пунктом 2 части 4.5](#Par14) главы 4 настоящих Правил проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

4.10. В период размещения в соответствии с [пунктом 2 части 4.4](#Par8) и [пунктом 2 части 4.5](#Par14) главы 4 настоящих Правил проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с [частью 4.12](#Par35) главы 4 настоящих Правил идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

4.11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с [частью 4.10](#Par29) главы 4 настоящих Правил, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного [частью 4.15](#Par38) главы 4 настоящих Правил.

4.12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

4.13. Не требуется представление указанных в [части 4.12](#Par35) главы 4 настоящих Правил документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в [части 4.12](#Par35) главы 4 настоящих Правил, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

4.14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=22B7289F96AAB3B1B4566E1D845C97F185225DB11DB3465DBF3865C0A7o6r2L) от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

4.15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с [частью 4.10](#Par29) главы 4 настоящих Правил, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

4.16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

4.17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

4.18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

4.19. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

4.20. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

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

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

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

4.23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

4.24. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений настоящего Кодекса определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

4.25. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

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

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst100487), [32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/f3ce931f8523b327060f9e62f0ffa5990a28639c/#dst100510) и 33 Градостроительного Кодекса Российской.

2. Основаниями для рассмотрения главой администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления муниципального образования Светлополянское городское поселение района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления муниципального образования Светлополянское городское поселение в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с [частью 3.1 статьи 31](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst1345) Градостроительного Кодекса возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном [частью 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1346) настоящей главы, глава поселения обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в [части 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1346) настоящей главы требования.

6. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных [пунктами 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456) - [5 части 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2458) и [частью 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1346) настоящей главы, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного [частью 8](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst100527) настоящей главы заключения комиссии не требуются.

7. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного Кодекса, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

8. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации поселения.

9. Глава администрации поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

10. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного Кодекса, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

11. В случаях, предусмотренных [пунктами 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456) - [5 части 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2458) настоящей главы, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе администрации Светлополянского городского поселения требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

12. В случае поступления требования, предусмотренного [частью 10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst3124) настоящей главы, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456) - [5 части 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2458) настоящей главы оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава администрации Светлополянского городского поселения обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным [частью 8](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst3124) настоящей статьи, не требуется.

13. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с [частью 10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst3125) настоящей главы в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного [частью 10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst3124) настоящей главы, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456) - [5 части 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2458) настоящей главы оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

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 субъектом 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**

Карты градостроительного зонирования Светлополянского городского поселения Верхнекамского района Кировской области (прилагаются).

**Часть 3. Градостроительные регламенты.**

Градостроительные регламенты установлены на основании и с учетом требований следующих нормативных документов:

* Градостроительного Кодекса Российской Федерации,
* Земельного Кодекса Российской Федерации,
* Водного кодекса Российской Федерации,
* Лесного Кодекса Российской Федерации,
* СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*,
* СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция),
* СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».
* региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области, утвержденных постановлением Правительства Кировской области № 19/261 от 30.12.2014 г. (с изменениями)

Настоящими Правилами в соответствии с требованиями действующего законодательства для территории Светлополянского городского поселения в пределах границ территориальных зон установлены градостроительные регламенты, определяющие правовой режим, 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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. На карте градостроительного зонирования территории Светлополянского городского поселения обозначены:

* границы территориальных зон;
* границы зон с особыми условиями использования территорий: водоохранная зона источников водоснабжения.

1. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

* виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно-разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;
* для объектов, требующих постоянного присутствия охраны - помещения или здания для персонала охраны;
* объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
* автомобильные заезды и подъезды, пешеходные тротуары, необходимые для обслуживания и эксплуатации объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
* площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;
* отдельно стоящие здания общественных туалетов;
* элементы благоустройства, малые архитектурные формы.

1. Независимо от установленных видов разрешенного использования, земельные участки могут быть использованы для:

* размещения геодезических, межевых, информационных знаков;
* строительства и эксплуатации линейных объектов, за исключением автомобильных дорог и железнодорожных путей общего пользования;
* проведения изыскательской, исследовательской и геодезической деятельности;
* устройства защитных насаждений или сооружений.

1. Для земельных участков с объектами основных и условно разрешенных видов использования, представленных площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки, причалы и т.п.), территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25% от площади земельного участка.
2. В рамках градостроительных регламентов по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами цифровое обозначение вида разрешенного использования земельного участка (в скобках) следует понимать как код разрешенного вида использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1.09.2014 № 540.

**Перечень территориальных зон Светлополянского городского поселения :**

##### Зоны жилой застройки

Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж-2 – зона малоэтажных жилых домов

Ж-2В – зона вспомогательных объектов обслуживания жилья

Ж-3 – зона индивидуальных гаражей для легковых автомобилей

##### Общественно-деловые зоны

ОД-1 – зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения

ОД-2 – зона объектов социального и коммунально-бытового назначения

##### Производственные зоны

П-1 - зона промышленных мероприятий

П-2 - зона коммунально-складских объектов

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

ИТИ-1 - зона объектов водоснабжения

ИТИ-2 - зона объектов водоотведения

ИТИ-3 - зона объектов электроснабжения

ИТИ-4 - зона железной дороги

Зоны сельскохозяйственного использования

СХ-1 - зона коллективных огородов

СХ-2 - зона садоводства

СХ-3 - зона сельскохозяйственных угодий

##### Зоны рекреационного назначения

Р-2 - зона скверов, парков

Р-3 - зона природных ландшафтов

Р-4 - зона физической культуры и массового спорта

Зоны особо охраняемых территорий

ООПТ – зона особо охраняемых территорий

**В соответствии с пунктами 4, 5, 6, 7 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ**

**действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки**

- в границах территорий объектов культурного наследия народов Российской Федерации;

- в границах территорий общего пользования;

**градостроительный регламент не устанавливается для:**

- сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;

- земель лесного фонда;

- земель особо охраняемых природных территорий;

- земель, покрытых поверхностными водами.

**3.1 Зоны жилой застройки**

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

**Зона предназначена для размещения и функционирования индивидуальных жилых домов усадебного и коттеджного типов, состоящих преимущественно из одноквартирных отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками, а также блокированных жилых домов (с количеством блоксекций не более десяти) с приквартирными земельными участками, многоквартирных домов до 3 этажей, для реконструкции существующих эксплуатируемых жилых домов, а также социальной инфраструктуры, обслуживающей население: объектов культурно-бытового обслуживания населения, связи, торговли, инженерных сооружений и коммуникаций.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| **Основные** | |
| **Для индивидуального жилищного строительства**  **(код 2.1)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальная площадь земельного участка (включая площадь застройки) - 400 кв.м.  Минимальный размер земельного участка - 20 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.** Примечание: 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования. **Иные показатели:** 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. 2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка | Индивидуальное жилищное строительство,  строения и сооружения вспомогательного использования для объектов индивидуального жилищного строительства (гараж, баня, хоз. постройки и т.п.) |
| **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 20 м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 4 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.** Примечание: 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования. **Иные показатели:** 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. 2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка | Многоквартирный дом |
| **Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка (включая площадь застройки) - 600 кв.м.  Минимальный размер земельного участка - 20 м  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц – 5 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м, - от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Максимальный процент застройки** - не более 20% | Жилой дом высотой не выше трех надземных этажей,  гараж и иные вспомогательные сооружения для содержания сельскохозяйственных животных не выше двух наземных этажей; приусадебный земельный участок |
| **Блокированная жилая застройка (код 2.3)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 20 м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.** Примечание: 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования. **Иные показатели:** 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. 2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка | Блокированный жилой дом |
| **Хранение автотранспорта (код 2.7.1)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 3 метра, Минимальная площадь земельного участка – 9 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц – 5 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м, - от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 90%. | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи,  в том числе подземные, предназначенные  для хранения личного  автотранспорта граждан |
| **Коммунальное обслуживание (код 3.1)**  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Трансформаторная подстанция, линии электропередач, линии связи, канализационные сети, теплосети, водопроводные сети |
| **Спорт (код 5.1)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 20 м Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 2 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. | Стадион,  спортивная площадка |
| **Ведение огородничества (код 13.1)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 10 м Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 2 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. | Некапитальное жилое строение, хозяйственное строение, сооружение, предназначенные для хранения с/х орудий труда и выращенной с/х продукции |
| **Улично-дорожная сеть (код 12.0)**  Действие градостроительного регламента не распространяется.  Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования. | Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары |
| **Условно разрешенные** | |
| **Коммунальное обслуживание (код 3.1)**  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Противопожарные водоемы и резервуары;  Площадки для мусоросборников;  Стоянки |
| **Социальное обслуживание (код 3.2)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 10 м Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %. | Отделение почты |
| **Бытовое обслуживание (код 3.3)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 10 м Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %. | Пошивочное ателье;  Ремонтные мастерские бытовой техники;  Парикмахерская и иные объекты обслуживания |
| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, (код 3.4.1)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 10 м Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. | Пункты первой медицинской помощи, Фельдшерско-акушерские пункты, амбулаторно-поликлинические учреждения; Молочные кухни; аптека |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 10 м Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. | Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания |
| **Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 10 м Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %. | Библиотека;  Клуб;  Дом культуры |
| **Магазины (код 4.4)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 5 метра, Минимальная площадь земельного участка – 25 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. | Магазин |
| **Общественное питание (код 4.6)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 10 метра, Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. | Кафе;  Закусочная;  Столовая |
| **Служебные гаражи (код 4.9)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 10 метров, Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц – 5 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м, - от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** не подлежат установлению.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. | Стоянки (парковки) |
| **Вспомогательные** | |
| В соответствии с основными и условно  разрешенными видами использования | индивидуальный колодец;  индивидуальная водозаборная скважина;  строения для занятий индивидуальной трудовой (некоммерческой) деятельностью (без нарушения принципов добрососедства. |

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

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зоны санитарной охраны источников водоснабжения.**

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

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

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- применение ядохимикатов и удобрений.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

**Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства.**

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

**Ж-2 – зона малоэтажных жилых домов**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| **Основные** | |
| **Для индивидуального жилищного строительства**  **(код 2.1)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальная площадь земельного участка (включая площадь застройки) - 400 кв.м.  Минимальный размер земельного участка - 20 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.** Примечание: 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования. **Иные показатели:** 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. 2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка | Индивидуальное жилищное строительство,  строения и сооружения вспомогательного использования для объектов индивидуального жилищного строительства (гараж, баня, хоз. постройки и т.п.) |
| **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 20 м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 4 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.** Примечание: 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования. **Иные показатели:** 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. 2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка | Многоквартирный дом высотой до 4-х этажей |
| **Хранение автотранспорта (код 2.7.1)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 3 метра, Минимальная площадь земельного участка – 9 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц – 5 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м, - от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 90%. | Гараж |
| **Коммунальное обслуживание (код 3.1)**  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Трансформаторная подстанция, линии электропередач, линии связи, канализационные сети, теплосети, водопроводные сети |
| **Социальное обслуживание (код 3.2)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 10 м Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %. | Почтовое отделение;  Стационар социального обслуживания |
| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, (код 3.4.1)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 10 м Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. | Аптека;  Пункт первой медицинской помощи |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 10 м Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. | Детский сад;  Объект дошкольного воспитания |
| **Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 10 м Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %. | Библиотека;  Клуб |
| **Магазины (код 4.4)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 5 метров, Минимальная площадь земельного участка – 25 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. | Торговый киоск;  Торговый павильон;  Магазин |
| **Спорт (код 5.1)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 20 м Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 2 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. | Спортзал  Спортплощадка |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 10 м Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. | Пункт полиции |
| **Улично-дорожная сеть (код 12.0)**  Действие градостроительного регламента не распространяется.  Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования. | Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары |
| **Условно разрешенные** | |
| **Блокированная жилая застройка (код 2.3)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 20 м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.** Примечание: 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования. **Иные показатели:** 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. 2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка | Блокированный жилой дом |
| **Бытовое обслуживание (код 3.3)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 10 м Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %. | Пошивочное ателье;  Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные объекты обслуживания;  бани |
| **Общественное питание (код 4.6)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 10 метра, Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. | Кафе;  Закусочная;  Столовая |
| **Вспомогательные** | |
| В соответствии с основными и условно  разрешенными видами использования | Площадки для мусоросборников;  Противопожарные водоемы и резервуары;  Вспомогательное сооружение |

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

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зоны санитарной охраны источников водоснабжения.**

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

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

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- применение ядохимикатов и удобрений.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

**Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства.**

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

**Ж-2В – зона вспомогательных объектов обслуживания жилья**

**Зона предназначена для размещения и функционирования вспомогательных**

**объектов обслуживания жилья**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| **Основные** | |
| **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 3 метра, Минимальная площадь земельного участка – 9 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м, - от границы земельного участка – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 1.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 90%. | Индивидуальные бани |
| **Хранение автотранспорта (код 2.7.1)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 3 метра, Минимальная площадь земельного участка – 9 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м, - от границы земельного участка – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 1.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 90%. | Индивидуальные гаражи |
| **Условно разрешенные** | |
| **Спорт (код 5.1)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 10 м Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 1 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. | Устройство площадок для занятия спортом и физкультуры |

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства.**

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

**Ж-3 - зона индивидуальных гаражей для легковых автомобилей**

**Зона предназначена для размещения и функционирования в жилой застройке постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| **Основные** | |
| **Хранение автотранспорта (код 2.7.1)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 3 метра, Минимальная площадь земельного участка – 9 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м, - от границы земельного участка – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 1.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 90%. | Гаражи для хранения личного автотранспорта |
| **Условно разрешенные** | |
| **Ремонт автомобилей (4.9.1.4)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 7 метров. минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м, - от границы земельного участка – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 1.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70%. | мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей, стоянки |
| **Вспомогательные** | |
| В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования | Противопожарные резервуары;  Парковки |

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства.**

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

**3.2 Общественно – деловые зоны**

##### **ОД-1 – зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения**

**Зона предназначена для размещения и функционирования поселка 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.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| **Основные** | |
| **Хранение автотранспорта (код 2.7.1)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 3 метра, Минимальная площадь земельного участка – 9 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м, - от границы земельного участка – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 1.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 90%. | Гаражи для хранения личного автотранспорта |
| **Коммунальное обслуживание (код 3.1)**  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Трансформаторная подстанция, линия Электропередач, водо-, тепло-, газо- снабжения линия связи,  объект поставки газа, тепла, здание предназначенное для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| **Социальное обслуживание (код 3.2)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 10 м Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %. | Стационар социального обслуживания, Отделение почты, телеграф, нотариусов, адвокатов |
| **Бытовое обслуживание (код 3.3)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 10 м Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %. | Пошивочное ателье,  ремонтные мастерские бытовой техники,  парикмахерская и иные объекты обслуживания, прачечные |
| **Здравоохранение (код 3.4)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 10 м Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. | Пункты первой медицинской помощи, поликлиники, медико-реабилитационные и коррекционные учреждения для детей, Фельдшерско-акушерские пункты, амбулаторно-поликлинические учреждения, аптека |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 10 м Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. | Детские ясли, детские сады, иные объекты дошкольного образования,  школы, лицеи, гимназии, художественные,  музыкальные школы |
| **Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 10 м Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %. | Дом культуры,  кинотеатр,  театры,  концертные залы,  музеи,  выставочные залы |
| **Общественное управление (код 3.8)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 10 метров, Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70%. | Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, прокуратуры |
| **Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 20 м Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 2 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| **Деловое управление (код 4.1)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 10 метров, Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70%. | Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний |
| **Рынки (код 4.3)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 20 м Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. | Размещение ярмарки |
| **Магазины (код 4.4)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 5 метров, Минимальная площадь земельного участка – 25 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. | Торговый киоск;  Торговый павильон;  Магазин |
| **Банковская и страховая деятельность (код 4.5)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 10 метров, Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70%. | Банк,  Отделение банка,  здание страховой организации |
| **Общественное питание (код 4.6)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 10 метра, Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. | Кафе,  закусочная,  столовая,  ресторан,  бар |
| **Гостиничное обслуживание (код 4.7)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 10 метров, Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. | Гостиница, пансионат,  дом отдыха |
| **Ремонт автомобилей (4.9.1.4)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 7 метров. минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м, - от границы земельного участка – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 1.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70%. | мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей, стоянки |
| **Спорт (код 5.1)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 20 м Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 2 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. | Спортивные клубы, бассейны, стадионы, спортзалы |
| **Связь (код 6.8)**  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 10 м Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. | Пункты полиции Объекты пожарной охраны Источники наружного противопожарного водоснабжения |
| **Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)**  Действие градостроительного регламента не распространяется.  Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования. | Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары |
| **Условно разрешенные** | |
| **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 20 м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 4 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.** Примечание: 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования. **Иные показатели:** 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. 2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка | многоквартирный дом |
| **Обслуживание жилой застройки (код 2.7)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальная площадь земельного участка – 9 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 3 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц – 5 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м, - от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** не подлежат установлению  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. | Площадка для мусоросборников |

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

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зоны санитарной охраны источников водоснабжения.**

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

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

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- применение ядохимикатов и удобрений.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

**Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства.**

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

**ОД-2- зона объектов социального и коммунально – бытового назначения**

**Зона предназначена для размещения и функционирования объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры, коммунально-бытового обслуживания**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| **Основные** | |
| **Коммунальное обслуживание (код 3.1)**  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Трансформаторная подстанция, линия электропередач, водо-, тепло-газо- снабжения линия связи,  объект поставки газа, тепла, |
| **Бытовое обслуживание (код 3.3)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 10 м Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %. | Общественная баня |
| **Здравоохранение (код 3.4)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 10 м Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. | Пункты первой медицинской помощи, поликлиники, медико-реабилитационные и коррекционные учреждения для детей, Фельдшерско-акушерские пункты, амбулаторно-поликлинические учреждения, аптека |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 10 м Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. | Детские ясли, детские сады, иные объекты дошкольного образования,  школы, лицеи, гимназии,  художественные,  музыкальные школы |
| **Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 10 м Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %. | Дом культуры,  кинотеатр,  театры,  концертные залы,  музеи,  выставочные залы |
| **Ремонт автомобилей (4.9.1.4)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 7 метров. минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м, - от границы земельного участка – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 1.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70%. | мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей, стоянки |
| **Спорт (код 5.1)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 20 м Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 2 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. | Спортивные клубы, бассейны, стадионы, спортзалы |
| **Связь (код 6.8)**  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 10 м Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. | Пункты полиции Объекты пожарной охраны Источники наружного противопожарного водоснабжения |
| **Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)** (изм. от 17.03.2020 № 55/186)  Действие градостроительного регламента не распространяется.  Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования. | Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары |
| **Условно разрешенные** | |
| **Обслуживание жилой застройки (код 2.7)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальная площадь земельного участка – 9 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 3 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц – 5 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м, - от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** не подлежат установлению  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. | Площадка для мусоросборников |
| **Вспомогательные** | |
| В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования | Парковка перед объектами здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры и др. |

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

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зоны санитарной охраны источников водоснабжения.**

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

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

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- применение ядохимикатов и удобрений.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

**Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства.**

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

**3.3 Производственные зоны**

**П-1 - зона промышленных предприятий**

**Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, производственных баз коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, складских объектов**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| **Основные** | |
| **Коммунальное обслуживание (код 3.1)**  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Трансформаторная подстанция, линия электропередач, водо-, тепло-газо- снабжения линия связи,  объект поставки газа, тепла |
| **Деловое управление (код 4.1)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 10 метров, Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70%. | Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний |
| **Автомобильные мойки (4.9.1.3)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 7 м  Минимальная площадь земельного участка – 49 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от границы земельного участка – 0 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 1.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** –– 90%. | размещение автомобильных моек |
| **Ремонт автомобилей (4.9.1.4)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 7 метров. Минимальная площадь земельного участка – 49 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от границы земельного участка – 0 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 90%. | мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей, стоянки |
| **Производственная деятельность (код 6.0)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 10 м Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 2 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. | Объект капитального строительства по изготовлению вещей промышленным способом |
| **Пищевая промышленность (код 6.4)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 10 м Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 2 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. | Объект по производству хлебопечения |
| **Строительная промышленность (код 6.6)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 10 м Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 2 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. | Размещение объектов кап строительства для производства строительных материалов |
| **Заготовка древесины (код 10.1)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка (включая площадь застройки)- 100 кв.м.  Минимальный размер земельного участка - 10 м  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 2 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. | Размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен) |
| **Заготовка лесных ресурсов (код 10.3)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 10 метров. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м, **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. | Заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады) |
| **Условно разрешенные** | |
| **Магазины (код 4.4)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 5 метров, Минимальная площадь земельного участка – 25 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. | Торговый киоск;  Торговый павильон;  Магазин |
| **Связь (код 6.8)**  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи |
| **Вспомогательные** | |
| В соответствии с основными и условно  разрешенными видами использования | открытые площадки складирования,  противопожарные резервуары и водоемы  элементы благоустройства |

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

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах и прибрежных защитных полос водных объектов запрещаются**:

- использование сточных вод для удобрения почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

В границах водоохранных зон допускаются:

проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

**Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зоны санитарной охраны источников водоснабжения.**

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

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

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- применение ядохимикатов и удобрений.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов:

В санитарно-защитной зоне запрещается размещение:

* жилых зданий, общежитий, гостиниц;
* детских дошкольных учреждений, образовательных учреждений;
* лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
* спортивных сооружений;
* парков;
* коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

Не допускается размещать предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха.

Предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности.

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

**Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства.**

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

**Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зоне затопления паводковыми водами 1 % обеспеченности запрещаются:**

- размещение новых населенных пунктов;

- кладбищ, скотомогильников;

- строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

**П-2 - зона коммунально-складских объектов**

**Зона предназначена для размещения и функционирования коммунально-складских объектов, промышленных предприятий, предприятий дорожной службы, транспорта и связи, объектов дорожного сервиса, торговли**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| **Основные** | |
| **Хранение автотранспорта (код 2.7.1)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 3 метра, Минимальная площадь земельного участка – 9 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м, - от границы земельного участка – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 90%. | Гаражи для хранения личного автотранспорта |
| **Коммунальное обслуживание (код 3.1)**  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и бытовой техники, линия Электропередач, водо-, тепло-, газо- снабжения линия связи,  объект поставки газа, тепла, здание для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| **Деловое управление (код 4.1)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 10 метров, Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70%. | Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний |
| **Ремонт автомобилей (4.9.1.4)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 7 метров. минимальная площадь земельного участка – 49 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м, - от границы земельного участка – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 1.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70%. | мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей, стоянки |
| **Связь (код 6.8)**  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи |
| **Склады (код 6.9)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** Минимальный размер земельного участка – 10 м Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 2 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. | Склады, нефтехранилища,  продовольственные склады |
| **Заготовка древесины (код 10.1)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка (включая площадь застройки)- 100 кв.м.  Минимальный размер земельного участка - 10 м  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 2 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. | Размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен) |
| **Условно разрешенные** | |
| **Магазины (код 4.4)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 5 метров, Минимальная площадь земельного участка – 25 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. | Торговый киоск;  Торговый павильон;  Магазин |
| **Спорт (код 5.1)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 10 м Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 1 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. | Устройство площадок для занятия спортом и физкультуры |
| **Вспомогательные** | |
| В соответствии с основными и условно  разрешенными видами использования | Противопожарные водоемы и резервуары, открытые площадки складирования |

**Ширина санитарно-защитной зоны для промышленных предприятий (зона П-1) – 50 метров.**

**Ширина санитарно-защитной зоны для коммунально-складских объектов (зона П-2) – 100 метров.**

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зоны санитарной охраны источников водоснабжения.**

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

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

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- применение ядохимикатов и удобрений.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов:

В санитарно-защитной зоне запрещается размещение:

* жилых зданий, общежитий, гостиниц;
* детских дошкольных учреждений, образовательных учреждений;
* лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
* спортивных сооружений;
* парков;
* коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

Не допускается размещать предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха.

Предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности.

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

**Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства.**

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

**3.4 Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

**ИТИ-1 – зона объектов водоснабжения**

Зона предназначена для размещения и функционирования площадных объектов систем водоснабжения

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| **Основные** | |
| **Коммунальное обслуживание (код 3.1)**  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды (очистные сооружения водопровода, водонапорная башня, сети водопровода, артезианские скважины, насосная станция, станция водоподготовки, подземные резервуары) |
| **Условно разрешенные** | |
| **Служебные гаражи (код 4.9)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 7 метров, Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц – 5 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м, - от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** не подлежат установлению.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. | Стоянки (парковки) |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 10 м Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. | Объекты пожарной охраны Источники наружного противопожарного водоснабжения |

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зоны санитарной охраны источников водоснабжения.**

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

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

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- применение ядохимикатов и удобрений.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов:

В санитарно-защитной зоне запрещается размещение:

* жилых зданий, общежитий, гостиниц;
* детских дошкольных учреждений, образовательных учреждений;
* лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
* спортивных сооружений;
* парков;
* коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

Не допускается размещать предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха.

Предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности.

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

**Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства.**

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

**ИТИ-2 – зона объектов водоотведения**

**Зона предназначена для размещения и функционирования площадных объектов водоотведения и канализации.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| **Основные** | |
| **Коммунальное обслуживание (код 3.1)**  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: отвода канализационных стоков (очистные сооружения сточных вод, канализационные сети, перекачки) |
| **Условно разрешенные** | |
| **Служебные гаражи (код 4.9)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 7 метров, Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц – 5 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м, - от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** не подлежат установлению.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. | Стоянки (парковки) |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 10 м Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 3 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. | Объекты пожарной охраны Источники наружного противопожарного водоснабжения |

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зоны санитарной охраны источников водоснабжения.**

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

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

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- применение ядохимикатов и удобрений.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов:

В санитарно-защитной зоне запрещается размещение:

* жилых зданий, общежитий, гостиниц;
* детских дошкольных учреждений, образовательных учреждений;
* лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
* спортивных сооружений;
* парков;
* коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

Не допускается размещать предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха.

Предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности.

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

**Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства.**

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

**ИТИ-3 – зона объектов электроснабжения**

**Зона предназначена для размещения и функционирования трансформаторных подстанций**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| **Основные** | |
| **Коммунальное обслуживание (код 3.1)**  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | линия электропередач, трансформаторных подстанций |

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зоны санитарной охраны источников водоснабжения.**

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

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

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- применение ядохимикатов и удобрений.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов:

В санитарно-защитной зоне запрещается размещение:

* жилых зданий, общежитий, гостиниц;
* детских дошкольных учреждений, образовательных учреждений;
* лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
* спортивных сооружений;
* парков;
* коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

Не допускается размещать предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха.

Предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности.

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

**Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства.**

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

**ИТИ-4 – зона железной дороги**

**Зона предназначена для размещения и функционирования железной дороги**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| **Основные** | |
| **Коммунальное обслуживание (код 3.1)**  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | линия Электропередач, водо-, тепло-, газо- снабжения линия связи,  объект поставки газа, тепла |
| **Железнодорожный транспорт (код 7.1)**  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Железнодорожные пути, сооружения, устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта сооружений, устройств, и других объектов железнодорожного транспорта. |
| **Условно разрешенные** | |
| **Служебные гаражи (код 4.9)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 7 метров, Минимальная площадь земельного участка – 49 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц – 5 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м, - от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** не подлежат установлению.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. | Стоянки (парковки) |

**3.5 Зоны сельскохозяйственного использования**

**СХ - 1 – зона коллективных огородов**

**Зона предназначена для функционирования и размещения коллективных огородов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | |
| **Основные** | | |
| **Ведение огородничества (код 13.1)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 7 м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц – 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50%. | Осуществление  деятельности,  связанной с  выращиванием  ягодных, овощных,  бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | |
| **Ведение садоводства (код 13.2)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 7 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц – 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не более 30 %. | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений | |
| **Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка (включая площадь застройки) - 600 кв.м.  Минимальный размер земельного участка - 20 м  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц – 5 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м, - от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Максимальный процент застройки** - не более 20% | | Жилой дом высотой не выше трех надземных этажей,  гараж и иные вспомогательные сооружения для содержания сельскохозяйственных животных не выше двух наземных этажей; приусадебный земельный участок |
| **Условно разрешенные** | | |
| Не установлены | | |
| **Вспомогательные** | | |
| В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования | Противопожарные водоемы и резервуары;  Подсобное сооружение;  Вспомогательное сооружение | |

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зоны санитарной охраны источников водоснабжения.**

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

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

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- применение ядохимикатов и удобрений.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов:

В санитарно-защитной зоне запрещается размещение:

* жилых зданий, общежитий, гостиниц;
* детских дошкольных учреждений, образовательных учреждений;
* лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
* спортивных сооружений;
* парков;
* коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

Не допускается размещать предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха.

Предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности.

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

**Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства.**

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в пункте 3.8 Части 3 Правил.

**СХ - 2 – зона садоводства**

**Зона предназначена для размещения и функционирования садоводства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| **Основные** | |
| **Ведение садоводства (код 13.2)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 7 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц – 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не более 30 %. | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений |
| **Животноводство (код 1.7)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 7 м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц – 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50%. | сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения с\х животных |
| **Условно разрешенные** | |
| Не установлены | |
| **Вспомогательные** | |
| В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования | Противопожарные водоемы и резервуары;  Подсобное сооружение;  Вспомогательное сооружение |

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства.**

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

**СХ – 3 – зона сельскохозяйственных угодий**

**Зона предназначена для выращивания сельскохозяйственных культур, ведения огородничества и животноводства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| **Основные** | |
| **Ведение огородничества (код 13.1)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 7 м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц – 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50%. | Осуществление  деятельности,  связанной с  выращиванием  ягодных, овощных,  бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции |
| **Животноводство (код 1.7)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 7 м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц – 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50%. | сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения с\х животных |
| **Условно разрешенные** | |
| Не установлены | |
| **Вспомогательные** | |
| В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования | Противопожарные водоемы и резервуары;  Подсобное сооружение;  Вспомогательное сооружение |

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зоны санитарной охраны источников водоснабжения.**

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

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

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- применение ядохимикатов и удобрений.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов:

В санитарно-защитной зоне запрещается размещение:

* жилых зданий, общежитий, гостиниц;
* детских дошкольных учреждений, образовательных учреждений;
* лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
* спортивных сооружений;
* парков;
* коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

Не допускается размещать предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха.

Предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности.

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

**Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства.**

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

**3.6 Зоны рекреационного назначения**

**Р-2** - **зона скверов, парков**

**Зона предназначена для кратковременного отдыха, занятий физкультурой и спортом, проведения досуга населения на обустроенных открытых пространствах природных объектов.**

**Данная зона Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| **Основные** | |
| **Отдых (рекреация) (код 5.0)**  Действие градостроительного регламента не распространяется | создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, а также обустройство мест отдыха в них. |
| **Условно разрешенные** | |
| **Общественное питание (код 4.6)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 10 метра, Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. | Кафе;  Закусочная;  Столовая;  Ресторан;  Бар |
| **Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)**  Действие градостроительного регламента не распространяется.  Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования. | Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары |
| **Вспомогательные** | |
| В соответствии с основными и условно  разрешенными видами использования | Аттракционы,  игровые площадки,  танцевальные площадки, элементы благоустройства |

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

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

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

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства.**

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

**Р-3**- **зона природных ландшафтов**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| **Основные** | |
| **Охрана природных территорий (код 9.1)**  Действие градостроительного регламента не распространяется. | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности |
| **Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)**  Действие градостроительного регламента не распространяется.  Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования. | Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары |
| **Условно разрешенные** | |
| **Отдых (рекреация) (код 5.0)**  Действие градостроительного регламента не распространяется | создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, а также обустройство мест отдыха в них. |
| **Вспомогательные** | |
| ------ | Пункты первой медицинской помощи;  Общественные туалеты;  Аттракционы;  Игровые площадки |

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

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зоны санитарной охраны источников водоснабжения.**

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

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

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- применение ядохимикатов и удобрений.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов:

В санитарно-защитной зоне запрещается размещение:

* жилых зданий, общежитий, гостиниц;
* детских дошкольных учреждений, образовательных учреждений;
* лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
* спортивных сооружений;
* парков;
* коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

Не допускается размещать предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха.

Предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности.

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

**Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства.**

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

**Р-4 - зона физической культуры и массового спорта**

**Зона предназначена для размещения и функционирования объектов физической культуры и спорта, мотодрома, коммунально-бытового обслуживания**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| **Основные** | |
| **Коммунальное обслуживание (код 3.1)**  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Трансформаторная подстанция, линия электропередач, водо-, тепло-газо- снабжения линия связи,  объект поставки газа, тепла, |
| **Спорт (код 5.1)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 20 м Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 2 эт. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. | Спортивные клубы, бассейны, стадионы, спортзалы, мотодром |
| **Условно разрешенные** | |
| **Хранение автомобилей (код 2.7.1)**  **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 3 метра, Минимальная площадь земельного участка – 9 кв.м. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц – 5 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м, - от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Максимальное количество этажей – 1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 90%. | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи,  предназначенные  для хранения личного  автотранспорта граждан |
| **Вспомогательные** | |
| В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования | Парковка перед сооружениями физкультуры и спорта, и др. |

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства.**

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

**3.7. ООПТ – зона особо охраняемых территорий**

**Территории, земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение**.

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| **Основные** | |
| **Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0)**  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | памятник природы Волосницкий пруд |

**Описание особо охраняемой природной территории:**

Памятник природы расположен в 15 км. к северо-востоку от г. Кирс и 9 км. к юго-востоку от пгт Светлополянск. Представляет собой старый заводской пруд, являющийся частью водной системы, соединяющий реки Вятку и Каму. Имеет площадь зеркала 123,16 га.

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах и прибрежных защитных полос водных объектов запрещаются**:

- использование сточных вод для удобрения почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

В границах водоохранных зон допускаются:

проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Приложение № 1

СВЕДЕНИЯ  
О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

ВВЕДЕНИЕ  
   
 Сведения о границах территориальных зон (далее - Сведения) содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Текстовое описание местоположения границ территориальных зон не подготавливается.  
Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.  
   
СОДЕРЖАНИЕ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ  
   
Раздел 1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Глава 1. Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

Глава 2. Ж-2 – зона малоэтажных жилых домов

Глава 3. Ж-2В – зона вспомогательных объектов обслуживания жилья

Глава 4. Ж-3 – зона индивидуальных гаражей для легковых автомобилей

Раздел 2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Глава 1. ОД-1 – зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения

Глава 2. ОД-2 – зона объектов социального и коммунально-бытового назначения

Раздел 3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

Глава 1. П-1 – зона промышленных предприятий

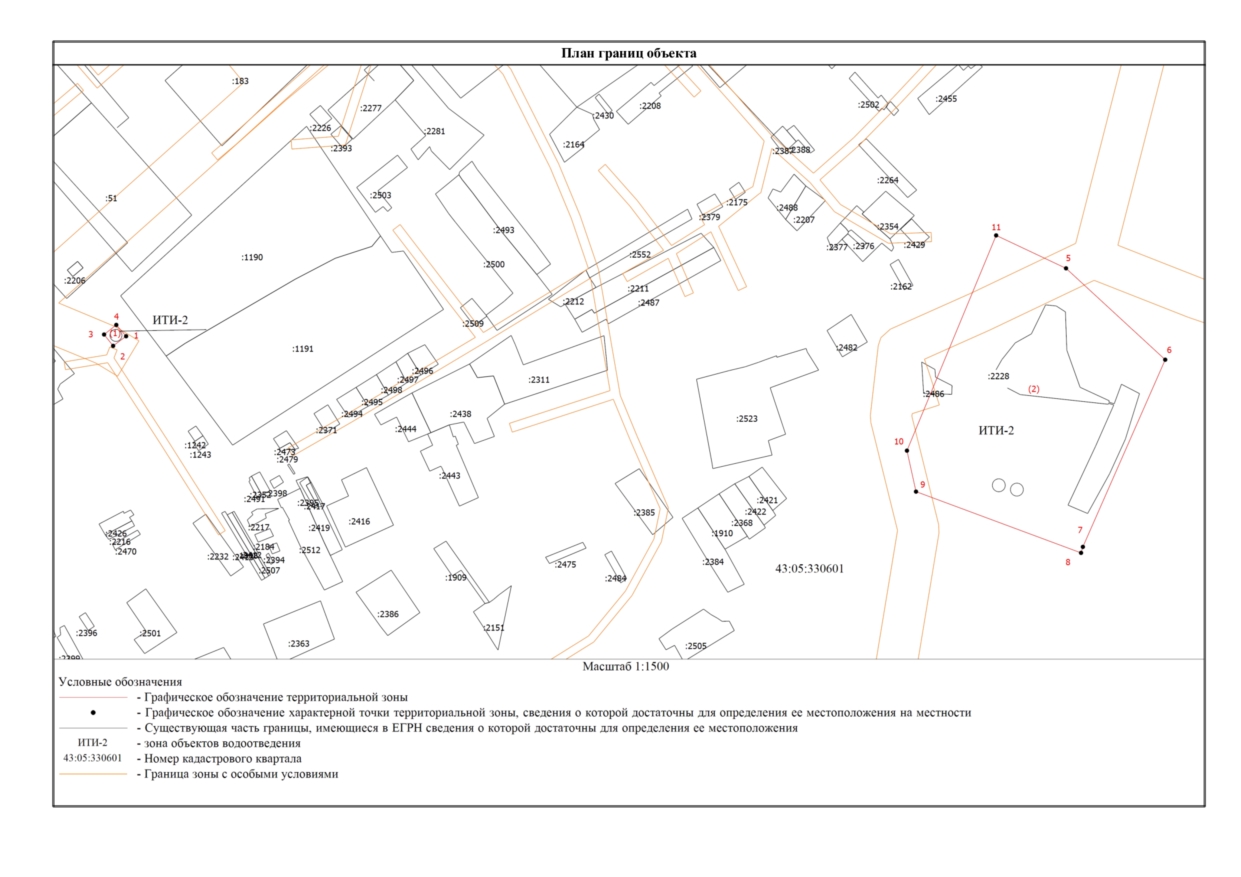
Глава 2. П-2 – зона коммунально-складских объектов

Раздел 4. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР  
Глава 1. ИТИ-1 – зона объектов водоснабжения

Глава 2. ИТИ-2 – зона объектов водоотведения

1. Описание местоположения границы в кадастровом квартале 43:05:330601

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | | | | |
| **Сведения об объекте** | | | | | | | | | |
| **п/п** | **Характеристики объекта** | | | | | **Описание характеристик** | | | |
|  | **2** | | | | | **3** | | | |
| 1 | Местоположение объекта | | | | | Кировская область, Верхнекамский муниципальный район, Светлополянское городское поселение, пгт Светлополянск | | | |
| 2 | Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади  (Р +/- Дельта Р) | | | | | 12825+/-40 кв.м. | | | |
| 3 | Иные характеристики объекта | | | | | - | | | |
| **Сведения о местоположении границ объекта** | | | | | | | | | |
| 1. Система координат МСК-43, зона 3 (05) | | | | | | | | | |
| 2. Сведения о характерных точках границ объекта | | | | | | | | | |
| **Обозначение характерных точек границ** | | **Координаты, м** | | | | **Метод определения координат характерной точки** | | **Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мt), м** | **Описание обозначения точки на местности (при наличии)** |
| **X** | | **Y** | |
| **1** | | **2** | | **3** | | **4** | | **5** | **6** |
| 1 | | 674859.71 | | 3182423.30 | | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | | 0.10 | - |
| 2 | | 674854.83 | | 3182417.09 | | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | | 0.10 | - |
| 3 | | 674849.07 | | 3182421.69 | | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | | 0.10 | - |
| 4 | | 674853.96 | | 3182428.29 | | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | | 0.10 | - |
| 1 | | 674859.71 | | 3182423.30 | | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | | 0.10 | - |
| 5 | | 674905.21 | | 3182870.32 | | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | | 0.10 | - |
| 6 | | 674795.82 | | 3182825.00 | | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | | 0.10 | - |
| 7 | | 674775.01 | | 3182829.60 | | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | | 0.10 | - |
| 8 | | 674743.87 | | 3182913.45 | | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | | 0.10 | - |
|  | | | | | | | | | |
| 2. Сведения о характерных точках границ объекта | | | | | | | | | |
| **Обозначение характерных точек границ** | | | **Координаты, м** | | | | **Метод определения координат характерной точки** | **Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мt), м** | **Описание обозначения точки на местности (при наличии)** |
| **X** | | **Y** | |
| **1** | | | **2** | | **3** | | **4** | **5** | **6** |
| 9 | | | 674746.93 | | 3182914.38 | | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | - |
| 10 | | | 674842.03 | | 3182956.21 | | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | - |
| 11 | | | 674888.47 | | 3182905.82 | | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | - |
| 5 | | | 674905.21 | | 3182870.32 | | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | - |
|  | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | |



Глава 3. ИТИ-3 – зона объектов электроснабжения

Глава 4. ИТИ-4 – зона железной дороги

Раздел 5. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Глава 1. СХ-1 – зона коллективных огородов

Глава 2. СХ-2 – зона садоводства

Глава 3. СХ-3 – зона сельскохозяйственных угодий

Раздел 6. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Глава 1. Р-2 – зона скверов, парков

Глава 2. Р-3 – зона природных ландшафтов

Глава 3. Р-4 – зона физической культуры и массового спорта

Раздел 7. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Глава 1. ООПТ – зона особо охраняемых территорий