

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
МАЛМЫЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

08.09.2021

№ 164

г. Малмыж

**Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Малмыжское городское поселение Малмыжского района Кировской области**

На основании закона Кировской области от 28.09.2006 № 44 – 30 «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области», приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», ст. 32 Устава муниципального образования Малмыжское городское поселение Малмыжского района Кировской области, утвержденного решением Малмыжской городской Думы от 07.12.2005 № 24, , администрация Малмыжского городского поселения **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Утвердить новую редакцию «Правил землепользования и застройки муниципального образования Малмыжское городское поселение Малмыжского района Кировской области» Прилагается.

2. Опубликовать настоящее постановление в Информационном бюллетене органов местного самоуправления муниципального образования Малмыжское городское поселение Малмыжского района Кировской области и на сайте: <http://malmyzh43.ru/poselenija/malmyzhskoe>

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава администрации  
городского поселения О. М. Алёшкина

Утверждены  
Постановление администрации  
Малмыжского городского поселения  
Кировской области  
От 08.09.2021 №164

Муниципальный правовой акт

**ПРАВИЛА**  
**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
муниципального образования  
Малмыжское городское поселение  
Малмыжского района  
Кировской области

2021 год

# Содержание

<b>ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b>	<b>2</b>
1. Основные понятия, термины используемые в Правилах и их определение	
2. Правовая основа, цели введения, назначение и состав Правил	<b>5</b>
<b>ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ</b>	
<b>Глава 1 Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления</b>	<b>6</b>
1.1 Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	
1.2 Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий	<b>6</b>
1.3 Структурные подразделения органов местного самоуправления и органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку	<b>7</b>
1.4 Лица, осуществляющие землепользование и застройку	<b>9</b>
1.5 Комиссия по землепользованию и застройке	<b>10</b>
1.6 Права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до вступления в силу Правил	<b>10</b>
1.7 Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам	<b>11</b>
1.8 Ответственность за нарушение Правил	<b>11</b>
<b>Глава 2 Изменений видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>12</b>
2.1 Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
2.2 Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	<b>13</b>
2.3 Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<b>14</b>
<b>Глава 3. Подготовка документации по планировке территорий органами местного самоуправления</b>	<b>14</b>
<b>Глава 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования</b>	<b>17</b>
<b>Глава 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки</b>	<b>19</b>
<b>Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки</b>	<b>21</b>
6.1 Установление публичных сервитутов	
<b>ЧАСТЬ 2. КАРТЫ (являющиеся неотъемлемой частью настоящих Правил и оформлены отдельной папкой графических материалов)</b>	<b>22</b>
<b>ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</b>	
<b>Глава 7. Градостроительные регламенты и их применение</b>	<b>22</b>
7.1 Порядок применения градостроительных регламентов	
7.2 Перечень территориальных зон	<b>24</b>
7.3 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.	<b>24</b>

**Состав документа градостроительного зонирования –  
Правил землепользования и застройки муниципального образования  
Малмыжское городское поселение Малмыжского  
района Кировской области**

№ части документа	Наименование части документа
1	Документ градостроительного зонирования - «Правила землепользования и застройки муниципального образования Малмыжское городское поселение Малмыжского района Кировской области»
2	«Карта градостроительного зонирования» к «Правилам землепользования и застройки муниципального образования Малмыжское городское поселение Малмыжского района Кировской области».
3	Градостроительные регламенты

## ЧАСТЬ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### 1. Основные понятия, термины используемые в Правилах и их определение

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

1) **градостроительное проектирование** – деятельность по подготовке документов территориального планирования, документации по планировке территории;

2) **документы градостроительного проектирования** – документы территориального планирования, документация по планировке территории, утвержденные в установленном законодательством порядке;

3) **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), содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, используемый для установления на местности границ земельного участка, впервые выделенного посредством планировки территории из состава государственных, муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

применительно к ранее сформированным земельным участкам с определенными в установленном порядке границами градостроительные планы земельных участков подготавливаются в виде отдельного документа по запросам правообладателей земельных участков для разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

4) **градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны и в равной мере распространяемые на все земельные участки, расположенные в пределах 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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые посредством зон с особыми условиями использования территории;

5) **территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары). Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации;

6) **собственники земельных участков** – лица, являющиеся собственниками земельных участков;

7) **землепользователи** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

8) **землевладельцы** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

9) **арендаторы земельных участков** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

10) **межевой план** – документ, необходимый для кадастрового учета при постановке на учет земельного участка, учете части земельного участка или кадастровом учете в связи с изменением уникальных характеристик земельного участка;

11) **межевание** – комплекс градостроительных и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости;

12) **предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков**, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами;

13) **разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости** – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;

14) **разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

15) **разрешение на ввод в эксплуатацию** – документ, удостоверяющий выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и 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) **публичные земли** – территории общего пользования, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, парки, набережные, скверы, бульвары), границы которых выделяются красными линиями, утверждаемыми в составе проектов планировки, а также установленные посредством границ зон действия публичных сервитутов (утвержденными в составе проектов планировки, содержащими проекты межевания, или проектами межевания) части не включенных в состав территорий общего пользования земельных участков, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц для прохода, проезда, пребывания, а также для обслуживания сетей и объектов инженерного обеспечения;

18) **виды разрешенного использования недвижимости** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования 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** – установленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, которые могут быть разрешены с учетом результатов публичных слушаний решением главы администрации муниципального образования Малмыжское 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;

19) **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;

20) **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.

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

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

23) **красные линии** — линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты (сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения);

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

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

26) **помещение** — пространство внутри здания, имеющее определенное функциональное назначение и ограниченное строительными конструкциями;

27) **правила землепользования и застройки** — документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления, органа государственной власти субъекта Российской Федерации и в

котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

28) **сервитут** – право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества (в том числе чужим земельным участком);

29) **обладатели сервитута** – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

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

31) **процент застройки земельного участка** - отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка, выраженный в процентах.

## **2. Правовая основа, цели введения, назначение и состав Правил**

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Малмыжское городское поселение Малмыжского 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 Малмыжское городское поселение Малмыжского района Кировской области, муниципального образования Малмыжский муниципальный район.

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

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

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

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

контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации, завершаемых строительством объектов и их последующего использования.

2. Настоящие Правила включают в себя три части:

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

Часть 2. Карты градостроительного зонирования;

Часть 3. Градостроительные регламенты;

Части 1,3 включены в Книгу в текстовой части.

Часть 2 включает карты, оформленные отдельной папкой.

**Часть 1 настоящих Правил содержит порядок применения и внесение в них изменений и включает в себя положения::**

- 1) о регулировании землепользования и застройки;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами (включая разделы о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства физическим и юридическим лицам, а так же о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства);
- 3) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 4) о подготовке документации по планировке территории (включая положения о формировании и предоставлении земельных участков физическим и юридическим лицам);
- 5) о внесении изменений в настоящие Правила;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

**Часть 2 Правил содержит Карты, являющиеся неотъемлемой частью настоящих Правил и оформлена отдельной папкой графических материалов, в которую включены:**

«Карты градостроительного зонирования», в которых установлены границы территориальных зон, а так же отображены водоохранные зоны водных объектов, границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. На картах градостроительного зонирования могут отображаться санитарно-защитные зоны производственных предприятий и объектов, при наличии разработанного и утвержденного в установленном порядке проекта санитарно-защитных зон.

**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.

## **ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

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

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

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

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

- 1) публикации Правил;
- 2) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте, включая входящие в их состав картографические документы, в администрации муниципального образования Малмыжское городское поселение и в отделе архитектуры и

градостроительства администрации муниципального образования Малмыжский муниципальный район;

3) 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальные зоны представлены следующими видами:

- 1) жилые зоны,
- 2) общественно-деловые зоны,
- 3) производственные зоны,
- 4) зоны коммунально-транспортной инфраструктуры,
- 5) рекреационные зоны,
- 6) внешние зоны (специального назначения)

Зоны с особыми условиями использования территорий представлены следующими видами:

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

- 5) зоны затопления, подтопления.

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

## **1.3 Структурные подразделения органов местного самоуправления и органы, 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 Малмыжское городское поселение;
- 2) структурные подразделения и должностные лица администрации муниципального образования Малмыжский муниципальный район, при наличии соответствующего соглашения с администрацией городского поселения.

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

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

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

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

- организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и муниципальной информационной системой;
- предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории, иной информации, предусмотренной Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением о структурном подразделении органа местного самоуправления, уполномоченном в области градостроительной деятельности.

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

- организация и координация разработки проектов планов и программ развития поселения, в том числе в соответствии с настоящими Правилами;
- внедрение инноваций по оптимальному использованию экономического, финансового и налогового потенциалов городского поселения;
- организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и муниципальной информационной системой;
- подготовка и обеспечение реализации экономических проектов, в том числе инновационных, направленных на социально-экономическое развитие городского поселения и обеспечение их жизнедеятельности;
- разработка и реализация мер, направленных на создание благоприятного инвестиционного климата, привлечение инвестиций для развития экономики городского поселения;
- обеспечение развития капитального строительства и реконструкции социально-бытовых объектов, объектов инженерного назначения и иных объектов на территории городского поселения;
- разработка и обеспечение реализации муниципальных программ строительства объектов муниципального заказа, оформление субсидий на строительство муниципальных объектов и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением о структурном подразделении органа местного самоуправления уполномоченном в области планирования развития экономики.

5. По вопросам применения настоящих Правил структурное подразделение администрации муниципального района, уполномоченное в области управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами, осуществляет по соглашению с администрацией городского поселения, консультационную, методическую, правовую и организационно-техническую помощь по следующим вопросам:

- участие в разработке и осуществлении земельной политики в районе и программ земельной реформы, в том числе путем внесения предложений об изменении настоящих Правил;
- обеспечение подготовки схем расположения земельных участков, кадастровых работ для получения кадастровых паспортов земельных участков для подготовки

документации по планировке территории в случае инициативы органов местного самоуправления муниципального образования;

- обеспечение подготовки межевых планов на основании утвержденной документации по планировке территории для проведения кадастрового учета земельных участков, сформированных в проектах межевания в случае инициативы органов местного самоуправления муниципального образования;

- обеспечение проектов соглашений о расторжении договоров аренды и безвозмездного пользования земельными участками;

- обеспечение публикации информационных сообщений по подготовке земельных участков

- получение кадастровых паспортов земельных участков с целью проведения аукционов для строительства объектов капитального строительства муниципального значения;

- обеспечение организации и проведения торгов, аукционов, конкурсов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, предварительно подготовленных посредством планировки территории и (или) сформированных из состава государственных, муниципальных земель;

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

  - учет действующих и вновь заключаемых договоров аренды и ведение реестра;

  - начисление, учет и контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью перечисления в бюджет платежей, пеней и штрафов по договорам аренды;

  - ведет реестр земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

  - 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. 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.

По вопросам применения настоящих Правил, контроль, осуществляемый государственным уполномоченным органом в области охраны и использования объектов культурного наследия, осуществляется в границах зон охраны объектов культурного наследия.

Для памятников истории и культуры (в том числе вновь включенных в перечень объектов культурного наследия) все вопросы, связанные с их использованием и распоряжением, устанавливаются сугубо индивидуально государственным уполномоченным органом в области охраны и использования объектов культурного наследия. Физические и юридические лица могут использовать эти объекты, реставрировать или осуществлять капитальный ремонт только в соответствии с решением государственного уполномоченного органа.

До включения в список объектов культурного наследия объектов, имеющих историческое и культурное значение и планируемых для включения в такой список, администрация муниципального образования Малмыжское городское проводит согласования с органом в области охраны и использования объектов культурного наследия по вопросам:

- использования зданий и сооружений;

- границ земельных участков – в случаях, относящихся к проектам межевания застроенных и не разделенных на земельные участки территорий;
- отступов построек от границ земельных участков, соблюдение линий регулирования застройки;
- высоты построек;
- архитектурных решений фасадов.

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

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

- по своей инициативе обращаются в администрацию муниципального образования Малмыжское городское поселение с заявлением о предоставлении земельного участка (участков) для строительства, для реконструкции объектов капитального строительства и, реализуя частные инвестиционно-строительные намерения, могут осуществлять действия по градостроительной подготовке земельных участков, посредством которой из состава государственных или муниципальных земель выделяются вновь образуемые земельные участки;

- участвуют в торгах, подготавливаемых и проводимых администрацией муниципального образования Малмыжский муниципальный район по соглашению с администрацией городского поселения, по предоставлению права собственности на земельные участки или права на заключение договора аренды земельных участков в целях строительства или реконструкции;

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

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

- осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

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

#### **1.5 Комиссия по землепользованию и застройке**

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

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

3. Комиссия:

- 1) проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных статьями 11, 16 настоящих Правил;

- 2) выполняет подготовку заключений по результатам публичных слушаний о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешений на отклонение от

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

4) по результатам публичных слушаний выполняет подготовку заключений по проекту планировки, проекту планировки с проектом межевания в его составе, проекту межевания;

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

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

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

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

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

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

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

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

г) расположенные на указанных земельных участках и в объектах капитального строительства производственные и иные объекты требуют установления санитарно-защитных зон, выходящих за границы территориальной зоны расположения этих объектов и могут оказать негативное воздействие на жилую и общественно-деловую застройку (зону).

#### **1.7. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам**

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

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

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

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

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

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

## **1.8 Ответственность за нарушение Правил**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Кировской области, иными нормативными правовыми актами.

## **Глава 2. Изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков правообладателями земельных участков выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, 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.

Случаи изменения видов разрешённого использования земельного участка:

1) один вид разрешённого использования земельного участка на другой изменяется без осуществления строительства, либо со строительством, но не требующим получения разрешения на строительство.

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 земельного участка меняется при изменении объекта капитального строительства на другой 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 земельного участка меняется при изменении объекта капитального строительства на другой для целей преобразования (перепрофилирования) такого объекта с проведением работ, для которых не требуется получения разрешения на строительство;

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

При изменении вида разрешенного использования по 1 случаю, собственник, землепользователь, землевладелец направляет уведомление о намерении изменить вид разрешенного использования земельного участка, с указанием случая в администрацию Малмыжского городского поселения или непосредственно в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области. В случае подачи уведомления в муниципальное образование Малмыжское городское поселение администрация городского поселения уведомляет 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 земельного участка. К данному уведомлению прикладывается копия уведомления от заявителя.

При изменении вида разрешенного использования по 2 и 3 случаю, когда требуется получение разрешения на строительство, собственник, землепользователь, землевладелец получает такое разрешение в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Заявитель направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в администрацию муниципального образования Малмыжское городское поселение. В таком заявлении должно быть указано наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией. Если земельный участок был предоставлен для одного вида разрешённого использования, а разрешение выдано на строительство объекта по другому виду разрешённого использования, то администрация муниципального образования Малмыжское городское поселение, в пятидневный срок с даты выдачи разрешения на строительство уведомляет 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 земельного участка в связи с выданным разрешением на строительство. К уведомлению прикладывается копия разрешения на строительство.

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, с указанием случая, в администрацию муниципального образования Малмыжское городское поселение. 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.

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

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.

Администрация муниципального образования Малмыжское городское поселение в течение десяти дней, с даты поступления документов, подготавливает правообладателю земельного участка 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 по изменению вида разрешенного использования земельного участка с соблюдением требований перечисленных выше регламентов, норм и правил.

При наличии возможности реализации намерений правообладателя земельного участка администрация муниципального образования Малмыжское городское поселение уведомляет 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 земельного участка. К уведомлению прикладывается копия сообщения администрации муниципального образования Малмыжское городское поселение.

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. 11 настоящих Правил.

## **2.2 Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### **2.3 Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. 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.

Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлен статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1. Порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом области «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области» от 28.09.2006 № 44-ЗО, настоящими Правилами.

Для осуществления градостроительной деятельности для территории муниципального образования Малмыжское городское поселение могут разрабатываться следующие виды документации по планировке территории:

проект планировки территории без проектов межевания в его составе;

проект планировки территории с проектом межевания в его составе, с обязательным включением в состав проекта межевания градостроительных планов земельных участков;

проект межевания как самостоятельный документ (вне состава проекта планировки) с обязательным включением в состав проекта межевания градостроительных планов земельных участков;

градостроительный план земельного участка, как самостоятельный документ вне состава проекта межевания.

Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной настоящими Правилами, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

На основании утвержденной документации по планировке территории осуществляется подготовка межевого плана, необходимого для осуществления кадастрового учета земельных участков (а), сформированных (ого) в проекте межевания.

2. Подготовка проекта планировки территории без проектов межевания в его составе осуществляется при формировании элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов) и установлении параметров планируемого развития таких элементов планировочной структуры для территорий свободных от застройки и подлежащих комплексному освоению в целях жилищного строительства.

Проекты планировки (без проектов межевания) разрабатываются, когда посредством красных линий необходимо определить или изменить:

- границы планировочных элементов кварталов, микрорайонов;
- границы земельных участков общего пользования (площади, улицы, проезды, скверы и т.д.), линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, другие подобные линейные объекты и сооружения, без определения границ иных земельных участков; границы действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов соответствующей территории.

3. Подготовка проекта планировки территории с проектом межевания в его составе осуществляется в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1 данной части настоящей статьи, необходимо определить, изменить:

- границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- границы зон действия публичных сервитутов;
- границы зон действия планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных и муниципальных нужд;
- подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков.

4. Проект межевания как самостоятельный документ (вне состава проекта планировки), разрабатывается в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее отраженных в материалах инвентаризации границ земельных участков, не поставленных на государственный кадастровый учет.

В составе проекта межевания территории осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков.

5. Градостроительные планы земельных участков, как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания), подготавливаются по обращениям правообладателей земельных участков (физических и юридических лиц) для разработки проектной документации, для строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в соответствии с установленными градостроительными регламентами соответствующей территориальной зоны.

6. Состав и содержание документации по планировке территории устанавливаются статьей 42, 43, 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Кировской области «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области» от 28.09.2006 № 44-ЗО, муниципальными правовыми актами.

Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) красные линии, линии, которые обозначают существующие, планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты);

б) линии регулирования застройки;

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

г) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;

д) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

е) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам - при межевании свободных от застройки территорий;

ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

з) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков - в случаях реконструкции.

7. Градостроительные планы земельных участков используются:

- для подготовки межевого плана и установления на местности границ земельного участка (ов), впервые выделенного (ых) посредством планировки территории из состава государственных, муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации, для строительства, реконструкции, получения разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

- применительно к ранее сформированным земельным участкам, с определенными в установленном порядке границами, для разработки проектной документации, для строительства, реконструкции, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по запросам физических и юридических лиц.

8. Состав документации по планировке территории определен статьями 42, 43, 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

10. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой администрации Малмыжского городского поселения по собственной инициативе, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

11. Решение администрации муниципального образования Малмыжское городское поселение по подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования Малмыжский муниципальный район в сети "Интернет".

12. После опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию муниципального образования Малмыжское городское поселение свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

13. 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.

14. Структурное подразделение администрации муниципального образования Малмыжский муниципальный район, уполномоченное в области земельных отношений и администрация муниципального образования Малмыжское городское поселение (в

соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности) в течение тридцати 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 Малмыжское городское поселение для утверждения или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

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

16. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту планировки с проектами межевания в их составе определяются ст. 10 настоящих Правил с учетом положений настоящей статьи.

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

18. 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 Малмыжский муниципальный район в сети "Интернет".

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

20. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию муниципального образования Малмыжское городское поселение с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных пунктами 1-11 настоящей статьи, не требуется. Администрация муниципального образования Малмыжское городское поселение или администрация муниципального образования Малмыжский 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.

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

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

- 1) о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) о представлении к утверждению проекта планировки, проекта планировки с проектом межевания в его составе;

4) о внесении изменений в настоящие Правила.

2. Цель проведения публичных слушаний:

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

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

3. Подготовка и проведение публичных слушаний на территории муниципального образования Малмыжское городское поселение осуществляется в соответствии с Положением «О публичных слушаниях в муниципальном образовании», утвержденным представительным органом муниципального образования с соблюдением требований настоящих Правил.

4. Лицо, заинтересованное в рассмотрении вопросов, указанных в подпунктах 1, 2 пункта 1 настоящей статьи направляет заявление в администрацию городского поселения. Администрация городского поселения направляет копию зарегистрированного заявления в комиссию по землепользованию и застройке.

Комиссия организывает рассмотрение заявления посредством проведения публичных слушаний. Администрация муниципального образования Малмыжское городское поселение не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления дает оповещение о предстоящем публичном слушании.

Оповещение о предстоящих публичных слушаниях дается в форме:

1) официальных публикаций в средствах массовой информации (печатное издание);

2) вывешивания объявлений в здании администрации муниципального образования Малмыжское городское поселение и администрации муниципального образования Малмыжский муниципальный район, а так же на месте расположения земельного участка, в отношении которого будет рассматриваться вопрос;

3) сообщений правообладателям земельных участков, объектов капитального строительства и помещений, указанным в пункте 6 статьи 7 настоящих Правил.

Оповещение должно содержать информацию о:

1) характере обсуждаемого вопроса;

2) дате, времени и месте проведения публичных слушаний;

3) дате, времени и месте предварительного ознакомления с соответствующей информацией.

Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства или о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут проводиться в будние и в воскресные дни. В будние дни время начала публичных слушаний не может быть назначено ранее 16 часов.

В процессе публичных слушаний ведется протокол, который подписывается председателем и секретарем комиссии.

По итогам слушаний Комиссия в двухдневный срок осуществляет подготовку:

1) заключения о результатах публичных слушаний, которое вместе с протоколом вывешивается на специальном стенде в здании администрации муниципального образования Малмыжское городское поселение и администрации муниципального образования Малмыжский муниципальный район и публикуется в средствах массовой информации (печатное издание). Заключение должно содержать обоснования принятого решения с учетом высказанных в процессе публичных слушаний замечаний и предложений;

2) рекомендаций по вопросам слушаний или об отказе в предоставлении такого разрешения, которые направляет главе администрации муниципального образования Малмыжское городское поселение для принятия решения.

Решение главы администрации, принятое на основе протокола публичных слушаний и рекомендаций Комиссии в трехдневный срок со дня поступления рекомендаций, публикуется в средствах массовой информации (печатное издание) муниципального образования Малмыжское городское поселение.

5. Всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения при проведении публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам планировки территории с проектами межевания в их составе.

6. По проектам межевания, которые готовятся в виде самостоятельных документов, публичные слушания не проводятся.

7. Публичные слушания по проектам планировки и проектам планировки с проектами межевания в их составе организуются администрацией муниципального образования Малмыжское городское поселение совместно с Комиссией.

Публичные слушания по проектам планировки и проектам планировки с проектами межевания в их составе проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка таких проектов, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

Оповещение о предстоящих публичных слушаниях по рассмотрению представляемых к утверждению проектов планировки и проектов планировки с проектами межевания в их составе дается в форме:

1) официальных публикаций в средствах массовой информации (печатное издание) муниципального образования Малмыжское городское поселение;

2) вывешивания объявлений в здании администрации муниципального образования Малмыжский муниципальный район и администрации муниципального образования Малмыжское городское поселение, других официально установленных местах;

3) сообщений правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории, применительно к которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов;

4) оповещения граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, в форме информационных сообщений, доставляемых в индивидуальные почтовые ящики;

Участники публичных слушаний вправе представить свои предложения и замечания для включения их в протокол публичных слушаний.

По итогам слушаний Комиссия осуществляет подготовку заключения о результатах публичных слушаний, которое вывешивается на специальном стенде в здании администрации муниципального образования Малмыжское городское поселение и администрации муниципального образования Малмыжский муниципальный район. Заключение о результатах публичных слушаний по проектам планировки, проектам планировки, с проектами межевания в их составе подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может размещаться на официальном сайте муниципального района (при наличии сайта) в сети "Интернет".

Протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний Комиссия направляет не позднее, чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний главе администрации муниципального образования Малмыжское городское поселение для принятия решения об утверждении документации по планировке

территории - проекта планировки, проекта планировки с проектом межевания в его составе или об отклонении такой документации и направлении на доработку. Срок проведения публичных слушаний по рассмотрению представляемых к утверждению проектов планировки, проектов планировки, с проектами межевания в их составе со дня оповещения жителей о проведении слушаний до дня опубликования заключения о результатах слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Особенности организации и проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила изложены в статье 16 настоящих Правил.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.6. Администрация муниципального образования Малмыжское городское поселение в десятидневный срок осуществляет проверку проекта изменения Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского поселения, схеме территориального планирования муниципального района и направляет проект изменения Правил главе администрации муниципального образования Малмыжское городское поселение или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в настоящем пункте, в Комиссию на доработку.

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

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

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

1.9. Публичные слушания по проекту изменения Правил проводятся в соответствии с положением о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Малмыжское городское поселение.

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

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

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

Глава администрации муниципального образования Малмыжское городское поселение в течение десяти дней после представления ему проекта изменения Правил, протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение о направлении указанного проекта в представительный орган

городского поселения или о направлении его на доработку с указанием даты повторного представления либо принимает решение об отказе.

1.13. Представительный орган муниципального образования Малмыжское городское поселение, по результатам рассмотрения проекта изменений Правил и обязательных приложений к нему (протокол публичных слушаний с заключением о результатах таких публичных слушаний, заключение Комиссии по землепользованию и застройке ) утверждает изменения Правил или направляет проект изменений Правил Главе администрации муниципального образования Малмыжское городское поселение на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

1.14. Решение о внесении изменений с текстом изменений Правил и фрагмент карты градостроительного зонирования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и может размещаться на официальном сайте муниципального образования Малмыжский муниципальный район в сети "Интернет".

1.15. Физические и юридические лица вправе оспорить Решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке.

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

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

### **6.1 Установление публичных сервитутов**

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. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

Карта градостроительного зонирования Малмыжского городского поселения Малмыжского района Кировской области является неотъемлемой частью настоящих Правил (прилагается отдельной папкой).

## **ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

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

#### **7.1 Порядок применения градостроительных регламентов**

Градостроительные регламенты территориальных зон устанавливают виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в этих зонах, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

Для территориальных зон установлены градостроительные регламенты, определяющие:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

- 1) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне, в зоне охраны источников водоснабжения;
- 2) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитной зоне предприятия или объекта;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне затопления;
- 4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории крутых склонов
- 5) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне сетей электроснабжения

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. 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

5. 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.

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

- основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов - строительных норм и правил, правил пожарной безопасности) 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.

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

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

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры) в Малмыжском городском поселении, размещение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо проведение процедуры публичных слушаний и получение заключения Управления Роспотребнадзора по Кировской области.

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

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

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

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

- иные показатели.

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

## 7.2 Перечень территориальных зон

### Жилые зоны

Ж-1 зона малоэтажной жилой застройки

Ж-2 зона проектируемой малоэтажной жилой застройки

Ж-3 зона среднеэтажной жилой застройки

### Общественно-деловые зоны

ОД-1 зона обслуживания населения общегородского назначения

ОД-3 зона специализированного обслуживания населения (участки школ, больниц, детских дошкольных образований)

### Производственные зоны

П-1 зона существующих производственных предприятий

### Зоны коммунально-транспортной инфраструктуры

Т-2 зона основных инженерных сетей и сооружений

### Рекреационные зоны

Р-1 зона парков, садов, скверов

Р-2 зона зеленых насаждений и спортивных сооружений

### Внешние зоны (специального назначения)

СП-1 зона кладбищ

СП-2 зона территорий непригодных для всех видов строительства

СП-3 защитная зона от аэродрома

СХ зона пастбищ и сенокосов

И-А зона охраны объектов культурного наследия

## **7.3 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

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

## ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

### Ж-1 зона малоэтажной жилой застройки

Зона предназначена для размещения и функционирования жилых домов усадебного типа, состоящей преимущественно из многоквартирных жилых домов, усадебных блокированных жилых домов (с количеством блок-секций не более десяти) с приквартирными земельными участками, для реконструкции существующих эксплуатируемых жилых домов, объектов культурно-бытового обслуживания населения.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>		
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение индивидуального жилого дома; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений; выращивание плодовых ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур	1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Для индивидуального жилищного строительства: Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 20 м. Для ведения личного подсобного хозяйства: Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 20 м. Для других : - минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. - максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 25 м.
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома блокированной застройки, гаражей и других сооружений, обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, разведение деревьев, овощных и ягодных культур	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений Для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства: Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м,

Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	Размещение жилого дома, строений и сооружений вспомогательного использования; строений и сооружений для содержания сельскохозяйственных животных и производства сельскохозяйственной продукции.	хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. Для других: Минимальное расстояние от границы земельного участка-5м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Размещение многоквартирного дома; строений и сооружений вспомогательного использования (индивидуальные гаражи и иные сооружения); объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома; выращивание плодовых ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур	Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. <u>Примечание:</u> а) Не допускается организация стока дождевых вод и снега с крыш зданий и сооружений на соседний участок. б) Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы. в) Требования к ограждению земельных участков: характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должны быть единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; высота ограждения должна быть не более 2 м; при устройстве ограждений внутренних границ земельных участков ограждение должно быть из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого, не глухого забора с пропуском света не менее 40%; со стороны улиц и проездов допускается устройство сплошного ограждения.
Амбулаторно - поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (пункты первой медицинской помощи, фельдшерско-	1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 20 м Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв.м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -5м,

	акушерские пункты, стоматологические кабинеты и другие, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Образование и просвещение (код 3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские художественные и музыкальные школы и иные организации осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины, торговые павильоны, аптеки, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м, нестационарные объекты торговли )	1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м. - максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.; Минимальный размер земельного участка – 20 м. для нестационарных объектов: - минимальная площадь земельного участка – 25 кв.м. - максимальная площадь земельного участка-100 кв.м.; Минимальный размер земельного участка – 5 м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -5м, - от красной линии улиц – 5 м, - от красной линии проездов – 3 м, -для объектов нестационарной торговли- 0.5м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2, для объектов нестационарной торговли- 1. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Социальное обслуживание (код 3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные и иные службы, размещение почты и телеграфа, размещение благотворительных организаций и клубов по интересам)	1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Для объектов общественного питания: Минимальный размер земельного участка – 20 м. минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м., максимальная площадь земельного участка–3000 кв. м; Для иных объектов: Минимальный размер земельного участка – 20 м. минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м. максимальная площадь земельного участка- 1000 кв. м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-5м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии проездов - 3 м, Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания бытовых услуг (пошивочные ателье, мастерские мелкого ремонта, бани, прачечные, похоронные бюро, парикмахерские и другие)	3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
Культурное развитие (код 3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов. домов культуры, библиотек, кинотеатров, кинозалов, клубов и других)	
Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства для устройства мест общественного питания (кафе, закусочные, столовые, бары)	
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных	1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 6 м.

(код 2.7.1)	гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	<p>минимальная площадь земельного участка – 30 кв.м., максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.;</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
Ведение огородничества (код 13.1)	Выращивание сельскохозяйственных культур и картофеля	<p>Минимальная площадь земельного участка- 30кв.м, Максимальная площадь земельного участка-1000кв.м Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Размещение автомобильных дорог и тротуаров, пешеходных переходов, проездов, скверов, площадей, набережных, малых архитектурных форм благоустройства.	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется</p>
<b>Условно разрешенные</b>		

<p>Коммунально е обслуживани е (код 3.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения коммунальными услугами (котельные, противопожарные водоемы и резервуары, водонапорные башни, водозаборные скважины, резервуары для хранения воды, трансформаторные подстанции, газорегуляторные установки, очистные сооружения, насосные станции, линейные объекты водоснабжения, теплоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения, канализации, а также другие здания и помещения, необходимые для предоставления коммунальных услуг)</p>	<p>Размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических или юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p> <p>1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 20 м Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-5м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Для других объектов предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
<p>Связь (код 6.8)</p>	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая кабельные и воздушные линии связи, антенно-мачтовые сооружения, опоры связи, телевизионные ретрансляторы и другие</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>

Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Размещение многоквартирного жилого дома, объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, обустройство детских и спортивных площадок, благоустройство и озеленение придомовых территорий.	<p>1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка– 900 кв. м.</li> <li>-максимальная площадь земельного участка– 4000 кв.м.</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка – 30 м.</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Минимальное количество этажей -2 максимальное количество этажей – 3</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, автостоянок, автозаправочных станций, магазинов сопутствующей торговли зданий для общественного питания, автомобильных моек, мастерских ремонта и обслуживания автомобилей	<p>1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м., максимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м.;</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-5м,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> <li>- от красной линии проездов - 3 м,</li> <li>- от границы земельного участка - 3 м.</li> </ul> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
Религиозное использование (код 3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления	<p>1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка– 300 кв. м.</li> <li>-максимальная площадь земельного участка– 1000 кв.м.</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p>

	религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, мечети, часовни, моленные дома и другие)	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания органов внутренних дел и спасательных служб (пункты полиции, отдел внутренних дел, пожарное депо, службы МЧС и другие)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
<b>Вспомогательные</b>		
В соответствии с основными и условно разрешенным и видами использования	Сети инженерно-технического обслуживания	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Примечание:

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

2. 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.

### **3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

3.1 Не допускается размещение объектов городского значения, а также устройство транзитных проездов на территории групп жилых домов, объединенных общим пространством (двором), объекты и виды деятельности, несовместимые с требованиями норм п.5 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Не допускается размещение производственных объектов (площадью участка более 5га) с пожароопасными и взрывоопасными производственными процессами, создающие шум, вибрацию, электромагнитные и ионизирующие излучения, загрязнения атмосферных, поверхностных и подземных вод, превышающих установленных для жилой застройки норм, требующие устройства санитарно-защитных зон более 50м, подъездных железнодорожных путей, а также требующие большого потока автомобилей (более 50 автомобилей в сутки в одном направлении).

Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения размещаются за пределами поселения.

Гаражи и открытые стоянки для хранения легковых автомобилей вместимостью более 300 машиномест и станции технического обслуживания при числе постов более 30 следует размещать вне жилых районов, на производственной территории.

Не допускается размещение воздушных линий электропередач напряжением 110кВ и выше.

3.2 На земельных участках, расположенных в зоне Ж-1 и попадающих в зону затопления, установленную на карте градостроительного зонирования, запрещается:

- строительство капитальных зданий без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод;
- реконструкция существующих объектов без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в соответствии с требованиями действующего законодательства инженерной подготовке;
- строительство нового жилья, садовых и дачных строений, объектов социального назначения;
- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных и химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специального) за исключением по дорогам и стоянкам и специально оборудованным местам, имеющим твердое покрытие.

3.3 На земельных участках, расположенных в зоне Ж-1 и попадающих в границы санитарно-защитной зон, не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны;
- зоны отдыха;
- территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;
- территории коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- спортивные сооружения;
- детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

3.4. На земельных участках, расположенных в зоне Ж-1, и попадающих в границы водоохранных зон запрещается:

- 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.

На земельных участках в границах прибрежных защитных полос запрещается:

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

Проведение строительных, дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов, в их водоохранных зонах, в границах особо ценных водно-болотных угодий осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и законодательства о градостроительной деятельности.

3.5 На земельных участках, расположенных в зоне Ж-1, и попадающих в границы зоны санитарной охраны источников водоснабжения запрещается:

- осуществлять сброс в водные объекты сточных вод, не подвергшихся санитарной очистке, обезвреживанию (исходя из недопустимости превышения нормативов допустимого воздействия на водные объекты и нормативов предельно допустимых концентраций вредных веществ в водных объектах), а также сточных вод, не соответствующих требованиям технических регламентов;

- производить забор (изъятие) водных ресурсов из водного объекта в объеме, оказывающем негативное воздействие на водный объект;

- осуществлять сброс в водные объекты сточных вод, в которых содержатся возбудители инфекционных заболеваний, а также вредные вещества, для которых не установлены нормативы предельно допустимых концентраций.

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

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

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- подземное складирование твердых отходов;
- разработка недр земли;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и рубка реконструкции.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- подземное складирование твердых отходов;
- разработка недр земли.

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

### **Ж-2 зона проектируемой малоэтажной жилой застройки**

**Зона предназначена для перспективного размещения и функционирования жилых домов усадебного типа, состоящих преимущественно из многоквартирных жилых домов, усадебных блокированных жилых домов с приквартирными земельными участками, объектов культурно-бытового и социального назначения.**

**Для развития указанной зоны, обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, необходима разработка и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории, строительство инженерной и транспортной инфраструктуры**

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>		
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение индивидуального жилого дома; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений; выращивание плодовых ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур	1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Для индивидуального жилищного строительства: Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 25 м. Для ведения личного подсобного хозяйства: Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 20 м. Для иных объектов: - минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. - максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 30 м.
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Размещение многоквартирного дома; строений и сооружений вспомогательного использования (индивидуальные гаражи и иные	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии проездов – 3 м. основного строения – 3 м,

	сооружения); объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома; выращивание плодовых ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственны х культур	хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2 Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. <u>Примечание:</u> а) Не допускается организация стока дождевых вод и снега с крыш зданий и сооружений на соседний участок. б) Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы. в) Требования к ограждению земельных участков: характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должны быть единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; высота ограждения должна быть не более 2 м; при устройстве ограждений внутренних границ земельных участков ограждение должно быть из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого, не глухого забора с пропуском света не менее 40%; со стороны улиц и проездов допускается устройство сплошного ограждения.
Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	Размещение жилого дома; строений и сооружений вспомогательного использования; строений и сооружений для содержания сельскохозяйственны х животных и производства сельскохозяйственно й продукции.	
Блокированна я жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома блокированной застройки, гаражей и других сооружений, обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, разведение деревьев, овощных и ягодных культур	
Социальное обслуживани е (код 3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, службы	1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:  Для объектов общественного питания: Минимальный размер земельного участка – 20 м. минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м., максимальная площадь земельного участка–3000 кв. м;

	психологической и бесплатной юридической помощи, социальные и иные службы, размещение почты и телеграфа, размещение благотворительных организаций и клубов по интересам)	Для иных объектов: Минимальный размер земельного участка – 25 м. минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м. максимальная площадь земельного участка- 1000 кв. м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-5м Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания бытовых услуг (пошивочные ателье, мастерские мелкого ремонта, бани, прачечные, похоронные бюро, парикмахерские и другие)	
Культурное развитие (код 3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, домов культуры, библиотек, кинотеатров, кинозалов, клубов и других)	
Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства для устройства мест общественного питания (кафе, закусочные, столовые, бары)	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (пункты первой медицинской помощи,	1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 20 м Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв.м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

	поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, стоматологические кабинеты и другие, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	строений, сооружений -5м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Образование и просвещение (код 3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения ( детские художественные и музыкальные школы и иные организации осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров ( магазины, торговые павильоны, аптеки, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м, нестационарные объекты торговли )	1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м. - максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.; Минимальный размер земельного участка – 20 м. для нестационарных объектов: - минимальная площадь земельного участка – 25 кв.м. - максимальная площадь земельного участка-100 кв.м.; Минимальный размер земельного участка – 5 м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-5м, - от красной линии улиц – 5 м, - от красной линии проездов – 3 м, -для объектов нестационарной торговли- 0.5м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2, для объектов нестационарной торговли- 1. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	<p>1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:  Минимальный размер земельного участка – 6 м.  минимальная площадь земельного участка – 40 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.;</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
Ведение огородничества (код 13.1)	Выращивание сельскохозяйственных культур и картофеля	<p>Минимальная площадь земельного участка- 30кв.м,  Максимальная площадь земельного участка-1000кв.м  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Размещение автомобильных дорог и тротуаров, пешеходных переходов, проездов, скверов, площадей, набережных, малых архитектурных форм благоустройства.	Действие градостроительного регламента не распространяется
<b>Условно разрешенные</b>		

<p>Коммунально е обслуживани е (код 3.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения коммунальными услугами (котельные, противопожарные водоемы и резервуары, водонапорные башни, водозаборные скважины; резервуары для хранения воды, трансформаторные подстанции, газорегуляторные установки, очистные сооружения, насосные станции, линейные объекты водоснабжения, теплоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения, канализации, а также другие здания и помещения, необходимые для предоставления коммунальных услуг</p>	<p>Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических или юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг:</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 30 м Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Для других объектов предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
<p>Среднеэтажн ая жилая застройка (код 2.5)</p>	<p>Размещение многоквартирного жилого дома, объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, обустройство детских и спортивных площадок, благоустройство и озеленение придомовых территорий.</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м. - максимальная площадь земельного участка – 4000 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 30 м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Минимальное количество этажей – 2 Максимальное количество этажей – 3</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>
<p>Связь (код 6.8)</p>	<p>Размещение объектов связи, радиовещания,</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные</p>

	телевидения, включая кабельные и воздушные линии связи, антенно-мачтовые сооружения, опоры связи, телевизионные ретрансляторы и другие	параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, автостоянок, автозаправочных станций, магазинов сопутствующей торговли зданий для общественного питания, автомобильных моек, мастерских ремонта и обслуживания автомобилей	<p>1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:  Минимальный размер земельного участка – 10 м.  минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.;</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -1м  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  Максимальное количество этажей – 2</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины, торговые павильоны, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м )	<p>1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.;</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 20 м.  для нестационарных объектов:  - минимальная площадь земельного участка – 25 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка-100 кв.м.;</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 5 м.</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-5м,  - от красной линии улиц – 5 м,  - от красной линии проездов – 3 м,  -для объектов нестационарной торговли- 0.5м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p>

		Максимальное количество этажей – 2, для объектов нестационарной торговли- 1. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
<b>Вспомогательные</b>		
В соответствии с основными и условно разрешенным и видами использования	Сети инженерно-технического обслуживания	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Примечание:

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

2. 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.

### **3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

3.1 Не допускается размещение объектов городского значения, а также устройство транзитных проездов на территории групп жилых домов, объединенных общим пространством (двором), объекты и виды деятельности, несовместимые с требованиями норм п.5 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Не допускается размещение производственных объектов (площадью участка более 5га) с пожароопасными и взрывоопасными производственными процессами, создающие шум, вибрацию, электромагнитные и ионизирующие излучения, загрязнения атмосферных, поверхностных и подземных вод, превышающих установленных для жилой застройки норм, требующие устройства санитарно-защитных зон более 50м, подъездных железнодорожных путей, а также требующие большого потока автомобилей (более 50 автомобилей в сутки в одном направлении).

Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения размещаются за пределами поселения.

Гаражи и открытые стоянки для хранения легковых автомобилей вместимостью более 300 машиномест и станции технического обслуживания при числе постов более 30 следует размещать вне жилых районов, на производственной территории.

Не допускается размещение воздушных линий электропередач напряжением 110кВ и выше.

3.5 На земельных участках, расположенных в зоне Ж-2, и попадающих в границы зоны санитарной охраны источников водоснабжения запрещается:

- осуществлять сброс в водные объекты сточных вод, не подвергшихся санитарной очистке, обезвреживанию (исходя из недопустимости превышения нормативов допустимого воздействия на водные объекты и нормативов предельно допустимых концентраций вредных веществ в водных объектах), а также сточных вод, не соответствующих требованиям технических регламентов;

- производить забор (изъятие) водных ресурсов из водного объекта в объеме, оказывающем негативное воздействие на водный объект;
- осуществлять сброс в водные объекты сточных вод, в которых содержатся возбудители инфекционных заболеваний, а также вредные вещества, для которых не установлены нормативы предельно допустимых концентраций.

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

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

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- подземное складирование твердых отходов;
- разработка недр земли;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и рубка реконструкции.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- подземное складирование твердых отходов;
- разработка недр земли.

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

### **Ж-3 зона среднеэтажной жилой застройки**

Зона предназначена для размещения и функционирования жилой застройки состоящей преимущественно из многоквартирных 2-3 этажных отдельно стоящих или секционных (не более четырех блок-секций) жилых домов, для реконструкции существующих эксплуатируемых жилых домов, а также социальной инфраструктуры, обслуживающей население: объектов образования, воспитания, здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры, связи, торговли и др.

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

<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)</p>	<p>Размещение многоквартирного дома, строений и сооружений вспомогательного использования (индивидуальные гаражи и иные сооружения), объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, выращивание плодовых ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур.</p>	<p>1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:  -минимальная площадь земельного участка- 600 кв. м.  -максимальная площадь земельного участка- 2000 кв.м.  Минимальный размер земельного участка – 30 м.  2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  Максимальное количество этажей – 2  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>
<p>Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)</p>	<p>Размещение многоквартирного жилого дома, объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, обустройство детских и спортивных площадок, благоустройство и озеленение придомовых территорий.</p>	<p>1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:  -минимальная площадь земельного участка- 900 кв. м.  -максимальная площадь земельного участка- 4000 кв.м.  Минимальный размер земельного участка – 30 м.  2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  Минимальное количество этажей -2  Максимальное количество этажей – 3  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>

Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины, торговые павильоны, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м )	<p>1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.</li> <li>- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>для нестационарных объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 25 кв.м.</li> <li>- максимальная площадь земельного участка- 100 кв.м.</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка – 5 м.</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- 5м,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц – 5 м,</li> <li>- от красной линии проездов – 3 м,</li> <li>-для объектов нестационарной торговли- 0.5м.</li> </ul> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 2, для объектов нестационарной торговли- 1.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания бытовых услуг (пошивочные ателье, мастерские мелкого ремонта, бани, прачечные, похоронные бюро, парикмахерские и другие)	<p>1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 20 м</p> <p>Минимальная площадь земельного участка– 300 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка- 10000 кв.м</p>
Социальное обслуживание (код 3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, службы психологической и	<p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается</p>

	бесплатной юридической помощи, социальные и иные службы, размещение почты и телеграфа, размещение благотворительных организаций и клубов по интересам)	размещать объект по сложившейся линии застройки 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (пункты первой медицинской помощи, поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, стоматологические кабинеты и другие, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	
Культурное развитие (код 3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, домов культуры, библиотек, кинотеатров, кинозалов, клубов и других)	
Образование и просвещение (код 3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (художественные и музыкальные школы и иные организации осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	
Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, автостоянок, автозаправочных станций, магазинов сопутствующей торговли зданий для	1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Для объектов гаражного назначения: минимальный размер земельного участка–6 м. минимальная площадь земельного участка – 30 кв.м. максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м. Для других: Минимальный размер земельного участка – 20 м. минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.,

	общественного питания, автомобильных моек, мастерских ремонта и обслуживания автомобилей	<p>максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.;</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- 1м</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
Ведение огородничества (код 13.1)	Выращивание сельскохозяйственных культур и картофеля	<p>Минимальный площадь земельного участка- 50кв.м,</p> <p>Максимальная площадь земельного участка- 1000кв.м</p> <p>Предельные размеры и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Размещение автомобильных дорог и тротуаров, пешеходных переходов, проездов, скверов, площадей, набережных, малых архитектурных форм благоустройства.	Действие градостроительного регламента не распространяется
<b>Условно разрешенные</b>		
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение индивидуального жилого дома; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений; выращивание плодовых ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур	<p>1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Для индивидуального жилищного строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка– 1500 кв.м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка– 20 м.</p>

<p>Блокированная жилая застройка (код 2.3)</p>	<p>Размещение жилого дома блокированной застройки, гаражей и других сооружений, обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, разведение деревьев, овощных и ягодных культур</p>	<p>Для блокированной жилой застройки :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м.</li> <li>-максимальная площадь земельного участка– 2000 кв.м.</li> <li>Минимальный размер земельного участка – 25 м.</li> <li>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии проездов – 3 м.</li> <li>Минимальное расстояние от границы земельного участка до: <ul style="list-style-type: none"> <li>основного строения – 3 м,</li> <li>хозяйственных и прочих строений – 1 м,</li> <li>отдельно стоящего гаража – 1 м.</li> </ul> </li> <li>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</li> <li>3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <ul style="list-style-type: none"> <li>Максимальное количество этажей – 3</li> <li>Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</li> </ul> </li> <li>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</li> </ul> <p><u>Примечание:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) Не допускается организация стока дождевых вод и снега с крыш зданий и сооружений на соседний участок.</li> <li>б) Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</li> <li>в) Требования к ограждению земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> <li>характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должны быть единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;</li> <li>высота ограждения должна быть не более 2 м;</li> <li>при устройстве ограждений внутренних границ земельных участков ограждение должно быть из живой изгороди, стальной</li> </ul> </li> </ul>
--	---	---

		сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого, не глухого забора с пропуском света не менее 40%; со стороны улиц допускается устройство сплошного ограждения.
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения коммунальными услугами (котельные, противопожарные водоемы и резервуары, водонапорные башни, водозаборные скважины; резервуары для хранения воды, трансформаторные подстанции, газорегуляторные установки, очистные сооружения, насосные станции, линейные объекты водоснабжения, теплоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения, канализации, а также другие здания и помещения, необходимые для предоставления коммунальных услуг)	Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических или юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг: 1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 20 м Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Для других объектов предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры

	кабельные и воздушные линии связи, антенно-мачтовые сооружения опоры связи, телевизионные ретрансляторы и другие	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания бытовых услуг (пошивочные ателье, мастерские мелкого ремонта, бани, прачечные, похоронные бюро, парикмахерские и другие)	1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Для объектов общественного питания: Минимальный размер земельного участка – 25 м. минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м., максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц, домов отдыха и других зданий, предоставляемых для временного проживания в них	Для иных объектов: Минимальный размер земельного участка – 20 м. минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м. максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, оказывающих банковские и страховые услуги (банки, отделения банков, страховые организации и их отделения)	2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии проездов - 3 м, Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.
Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства для устройства мест общественного питания (кафе, закусочные, столовые, бары)	3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3.
Деловое управление (код 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг (офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; издательства и редакционные офисы; нотариальные конторы; рекламные агентства и другие)	4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
Спорт (код 5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для занятия спортом и физкультурой (спортзалы, бассейны, спортклубы,	1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 20 м Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м. Максимальная площадь земельного участка -

	спорткомплексы, стадионы, физкультурно-оздоровительный комплексы, многофункциональные культурно-оздоровительный комплексы площадки для занятий спортом и другие)	30000 кв.м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания органов внутренних дел и спасательных служб (пункты полиции, пожарное депо, службы МЧС и другие)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
<b>Вспомогательные</b>		
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Сети инженерно-технического обслуживания	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Примечание:

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

2. 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.

### **3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

3.1 Не допускается размещение объектов городского значения, а также устройство транзитных проездов на территории групп жилых домов, объединенных общим пространством (двором), объекты и виды деятельности, несовместимые с требованиями норм п.5 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Не допускается размещение производственных объектов (площадью участка более 5га) с пожароопасными и взрывоопасными производственными процессами, создающие

шум, вибрацию, электромагнитные и ионизирующие излучения, загрязнения атмосферных, поверхностных и подземных вод, превышающих установленных для жилой застройки норм, требующие устройства санитарно-защитных зон более 50м, подъездных железнодорожных путей, а также требующие большого потока автомобилей (более 50автомобилей в сутки в одном направлении).

Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения размещаются за пределами поселения.

Гаражи и открытые стоянки для хранения легковых автомобилей вместимостью более 300 машиномест и станции технического обслуживания при числе постов более 30 следует размещать вне жилых районов на производственной территории.

Не допускается размещение воздушных линий электропередачи напряжением 110кВ и выше.

3.2. На земельных участках, расположенных в зоне Ж-3, и попадающих в границы водоохранных зон запрещается:

- 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.

На земельных участках в границах прибрежных защитных полос запрещается:

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

Проведение строительных, дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов, в их водоохранных зонах, в границах особо ценных водно-болотных угодий осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и законодательства о градостроительной деятельности.

3.3 На земельных участках, расположенных в зоне «Ж-3», и попадающих в границы зоны санитарной охраны источников водоснабжения запрещается:

- осуществлять сброс в водные объекты сточных вод, не подвергшихся санитарной очистке, обезвреживанию (исходя из недопустимости превышения нормативов допустимого воздействия на водные объекты и нормативов предельно допустимых концентраций вредных веществ в водных объектах), а также сточных вод, не соответствующих требованиям технических регламентов;

- производить забор (изъятие) водных ресурсов из водного объекта в объеме, оказывающем негативное воздействие на водный объект;

- осуществлять сброс в водные объекты сточных вод, в которых содержатся возбудители инфекционных заболеваний, а также вредные вещества, для которых не установлены нормативы предельно допустимых концентраций.

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

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

- посадка высокоствольных деревьев.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- подземное складирование твердых отходов;
- разработка недр земли;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и рубка реконструкции.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- подземное складирование твердых отходов;
- разработка недр земли;

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

## **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

### **ОД-1 зона обслуживания населения общегородского назначения**

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Основные</b>		
Социальное обслуживание (код 3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической	1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка– 20 м Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

	помощи, социальные и иные службы, здания и помещения почты, телеграфа, благотворительных организаций и клубов по интересам)	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;
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (пункты первой медицинской помощи, поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, стоматологические кабинеты и другие, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Культурное развитие (код 3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, архивов, фотосалонов, выставочных залов, домов культуры, компьютерных и информационных центров, библиотек, кинотеатров, кинозалов, клубов и других.	

<p>Религиозное использование (код 3.7)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, мечети, часовни, молельные дома и другие)</p>	<p>1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная площадь земельного участка– 300 кв. м. -максимальная площадь земельного участка– 1000 кв.м. Минимальный размер земельного участка–20 м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>
<p>Спорт (код 5.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для занятия спортом и физкультурой (спортзалы, бассейны, спортклубы, спорткомплексы, стадионы, физкультурно-оздоровительный комплексы, многофункциональные культурно-оздоровительный комплексы, площадки для занятий спортом и другие)</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка –20 м Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-5м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>

<p>Деловое управление (код 4.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг (офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; издательства и редакционные офисы; нотариальные конторы; рекламные агентства и другие)</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:  Минимальный размер земельного участка – 20 м  Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  Максимальное количество этажей – 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>
<p>Общественное управление (код 3.8)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, а также организаций обеспечивающих их деятельность, судов, органов управления политических партий (здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, службы судебных приставов, архивов, информационные центры, многофункциональные центры и другие)</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p>
<p>Рынки (код 4.3)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (рынки, ярмарки, базары, гаражи и стоянки)</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p>

Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины, торговые павильоны, аптеки, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м, нестационарные объекты торговли)	<p>для нестационарных объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная площадь земельного участка–25 кв.м.</li> <li>- максимальная площадь земельного участка- 100 кв.м.;</li> <li>минимальный размер земельного участка – 5 м.</li> </ul> <p>для других:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.</li> <li>- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-5м,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц – 5 м,</li> <li>- от красной линии проездов – 3 м,</li> <li>-для объектов нестационарной торговли- 0.5м.</li> </ul> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 2, для объектов нестационарной торговли- 1.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.</p>
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, оказывающих банковские и страховые услуги (банки, отделения банков, страховые организации и их отделения)	<p>1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Для объектов общественного питания:</p> <p>Минимальный размер земельного участка- 20 м.</p> <p>минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,</p> <p>максимальная площадь земельного участка– 30000 кв. м;</p> <p>Для иных объектов:</p> <p>Минимальный размер земельного участка–20 м.</p> <p>минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.</p> <p>максимальная площадь земельного участка- 1000 кв. м.</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-5м,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> </ul>
Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства для устройства мест общественного питания (кафе, рестораны, закусочные, столовые, бары)	<p>1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Для объектов общественного питания:</p> <p>Минимальный размер земельного участка- 20 м.</p> <p>минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,</p> <p>максимальная площадь земельного участка– 30000 кв. м;</p> <p>Для иных объектов:</p> <p>Минимальный размер земельного участка–20 м.</p> <p>минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.</p> <p>максимальная площадь земельного участка- 1000 кв. м.</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-5м,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> </ul>
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение зданий и помещений, предоставляемых для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха и другие)	<p>1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Для объектов общественного питания:</p> <p>Минимальный размер земельного участка- 20 м.</p> <p>минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,</p> <p>максимальная площадь земельного участка– 30000 кв. м;</p> <p>Для иных объектов:</p> <p>Минимальный размер земельного участка–20 м.</p> <p>минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.</p> <p>максимальная площадь земельного участка- 1000 кв. м.</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-5м,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> </ul>

Развлечения (код 4.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для развлечения (танцзалы, дискотеки, танцевальные площадки, ночные клубы, аттракционы, развлекательные комплексы и другие кроме азартных игр)	- от красной линии проездов - 3 м, Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания бытовых услуг (пошивочные ателье, мастерские мелкого ремонта, бани, прачечные, похоронные бюро, парикмахерские, общественные туалеты и другие)	1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка- 20 м. минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м. максимальная площадь земельного участка- 1000 кв. м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-5м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии проездов - 3 м, Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей–3 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания органов внутренних дел и спасательных служб (пункты полиции, отдел внутренних дел; пожарное депо, службы МЧС и другие)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Размещение автомобильных дорог и тротуаров, пешеходных переходов, проездов, скверов, площадей, набережных, малых архитектурных форм	Действие градостроительного регламента не распространяется

	благоустройства.	
<b>Условно разрешенные</b>		
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения коммунальными услугами (котельные, противопожарные водоемы и резервуары, водонапорные башни, водозаборные скважины; резервуары для хранения воды, трансформаторные подстанции, газорегуляторные установки, очистные сооружения, насосные станции, линейные объекты водоснабжения, теплоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения, канализации, антенны сотовой и радиолинейной связи, опоры связи, телевизионные ретрансляторы, а также другие здания и помещения, необходимые для предоставления коммунальных услуг)	<p>Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических или юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг:</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 20 м</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Для других объектов предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая кабельные и воздушные линии связи, антенно-мачтовые сооружения опоры связи, телевизионные ретрансляторы и другие)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

<p>Обслуживание автотранспорта (код 4.9)</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, автостоянок.</p>	<p>1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:          Для обслуживания автотранспорта:          Минимальный размер земельного участка – 10 м.          минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.,          максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.          Для других:          Минимальный размер земельного участка – 20 м.          минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.,          максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.;</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-1м          Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений          Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
<p>Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)</p>	<p>Размещение автозаправочных станций, магазинов сопутствующей торговли, зданий для общественного питания, автомобильных моек, мастерских ремонта и обслуживания автомобилей, гостиницы придорожные и другие)</p>	<p>3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений          Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
<p>Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)</p>	<p>Размещение индивидуального жилого дома, размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений, выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур</p>	<p>1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:          Для индивидуального жилищного строительства:          Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.          Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.          Минимальный размер земельного участка – 20 м.          Для малоэтажной и блокированной жилой застройки:          - минимальная площадь земельного участка –</p>

<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)</p>	<p>Размещение многоквартирного дома, строений и сооружений вспомогательного использования (индивидуальные гаражи и иные сооружения), объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур.</p>	<p>600 кв. м. - максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 25 м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии проездов – 3 м. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p>
<p>Блокированная жилая застройка (код 2.3)</p>	<p>Размещение жилого дома блокированной застройки, гаражей и других сооружений, обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, разведение деревьев, овощных и ягодных культур</p>	<p>3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. <u>Примечание:</u> а) Не допускается организация стока дождевых вод и снега с крыш зданий и сооружений на соседний участок. б) Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы. в) Требования к ограждению земельных участков: характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должны быть единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; высота ограждения должна быть не более 2 м; при устройстве ограждений внутренних границ земельных участков ограждение должно быть из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого, не глухого забора с пропуском света не менее 40%;</p>

		со стороны улиц допускается устройство сплошного ограждения.
<b>Вспомогательные</b>		
В соответствии с основными и условно разрешенным и видами использования	Сети инженерно-технического обслуживания	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Примечание:

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

2. 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.

### **3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

#### 3.1. Для зоны обслуживания населения общегородского назначения (ОД-1):

Не допускается размещение производственных объектов (площадью участка более 5га) с пожароопасными и взрывоопасными производственными процессами, создающие шум, вибрацию, электромагнитные и ионизирующие излучения, загрязнения атмосферных, поверхностных и подземных вод, превышающих установленных для общественной застройки норм, требующие устройства санитарно-защитных зон более 50м, подъездных железнодорожных путей, а также требующие большого потока автомобилей (более 50автомобилей в сутки в одном направлении)».

Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения размещаются за пределами поселения.

Не допускается размещение воздушных линий электропередачи напряжением 110кВ и выше.

3.2. На земельных участках, расположенных в зоне ОД-1, и попадающих в границы водоохранных зон запрещается:

- 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.

На земельных участках в границах прибрежных защитных полос запрещается:

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

Проведение строительных, дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов, в их водоохранных зонах, в

границах особо ценных водно-болотных угодий осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и законодательства о градостроительной деятельности.

3.3 На земельных участках, расположенных в зоне ОД-1, и попадающих в границы зоны санитарной охраны источников водоснабжения запрещается:

- осуществлять сброс в водные объекты сточных вод, не подвергшихся санитарной очистке, обезвреживанию (исходя из недопустимости превышения нормативов допустимого воздействия на водные объекты и нормативов предельно допустимых концентраций вредных веществ в водных объектах), а также сточных вод, не соответствующих требованиям технических регламентов;

- производить забор (изъятие) водных ресурсов из водного объекта в объеме, оказывающем негативное воздействие на водный объект;

- осуществлять сброс в водные объекты сточных вод, в которых содержатся возбудители инфекционных заболеваний, а также вредные вещества, для которых не установлены нормативы предельно допустимых концентраций.

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

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

- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

- проживание людей;

- размещение приемников нечистот и бытовых отходов;

- применение ядохимикатов и удобрений;

- посадка высокоствольных деревьев.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;

- подземное складирование твердых отходов;

- разработка недр земли;

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

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

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и рубка реконструкции.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;

- подземное складирование твердых отходов;

- разработка недр земли;

3.4 На земельных участках, расположенных в зоне ОД-1 и попадающих в границы санитарно-защитных зон, не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

- ландшафтно-рекреационные зоны;

- зоны отдыха;

- территории курортов, санаториев и домов отдыха;

- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;

- территории коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

- спортивные сооружения;

- детские площадки;

- образовательные и детские учреждения;

- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

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

**ОД-3 зона специализированного обслуживания населения (участки школ, больниц, детских дошкольных образований)**

**Зона предназначена для размещения и функционирования объектов образования, здравоохранения, эксплуатации жилых домов, их реконструкции**

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>		
Образование и просвещение (код 3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские сады, детские дошкольные учреждения, школы – интернаты, лицеи, гимназии, художественные и музыкальные школы и иные организации осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).	1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 20 м Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Минимальный отступ от красной линии зданий детских дошкольных учреждений, школ, лицеев – не менее 15 м Для застроенных земельных участков при

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (пункты первой медицинской помощи, поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, стоматологические кабинеты и другие, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	<p>реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>
Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания медицинской помощи в стационарах ( больницы, родильные дома, станции скорой помощи и другие)	
Социальное обслуживание (код 3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (дома престарелых, психоневрологические интернаты)	
Спорт (код 5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для занятия спортом и физкультурой (спортзалы, бассейны, спортклубы, спорткомплексы, стадионы, физкультурно-оздоровительный комплексы, многофункциональные культурно-оздоровительный комплексы площадки для занятий спортом и другие)	

		Максимальное количество этажей – 3. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Размещение автомобильных дорог и тротуаров, пешеходных переходов, проездов, скверов.	Действие градостроительного регламента не распространяется
<b>Условно разрешенные</b>		
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения коммунальными услугами (котельные, противопожарные водоемы и резервуары, водонапорные башни, водозаборные скважины; резервуары для хранения воды, трансформаторные подстанции, газорегуляторные установки, очистные сооружения, насосные станции, линейные объекты водоснабжения, теплоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения, канализации, а также другие здания и помещения, необходимые для предоставления коммунальных услуг)	Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических или юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг: 1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка- 20 м Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -5м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Для других объектов предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирного дома, строений и сооружений	1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

	<p>вспомогательного использования (индивидуальные гаражи и иные сооружения), объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур.</p>	<p>- минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м. - максимальная площадь земельного участка – 4000 кв.м. Минимальный размер земельного участка–20 м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м. Минимальное количество этажей-2 Максимальное количество этажей–3 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.</p>
<p>Обслуживание автотранспорта (код 4.9)</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, автостоянок)</p>	<p>1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка–10 м. минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м., максимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-1м, Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p>
<b>Вспомогательные</b>		
<p>В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования</p>	<p>Сети инженерно-технического обслуживания</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>

Примечание:

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

2. 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.

### **3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

3.1 Для зоны специализированного обслуживания населения (участки школ, больниц, детских дошкольных образований (ОД-3) участки детских дошкольных учреждений , вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

Не допускается размещение воздушных линий электропередачи напряжением 110кВ и выше.

3.2 На земельных участках, расположенных в зоне ОД-3 и попадающих в границы санитарно-защитной зон, не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны;
- зоны отдыха;
- территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;
- территории коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- спортивные сооружения;
- детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

3.3. На земельных участках, расположенных в зоне ОД-3, и попадающих в границы водоохранных зон запрещается:

- 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.

На земельных участках в границах прибрежных защитных полос запрещается:

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

Проведение строительных, дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов, в их водоохранных зонах, в границах особо ценных водно-болотных угодий осуществляется в соответствии с

требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и законодательства о градостроительной деятельности.

3.4 На земельных участках, расположенных в зоне ОД-3, и попадающих в границы зоны санитарной охраны источников водоснабжения запрещается:

- осуществлять сброс в водные объекты сточных вод, не подвергшихся санитарной очистке, обезвреживанию (исходя из недопустимости превышения нормативов допустимого воздействия на водные объекты и нормативов предельно допустимых концентраций вредных веществ в водных объектах), а также сточных вод, не соответствующих требованиям технических регламентов;

- производить забор (изъятие) водных ресурсов из водного объекта в объеме, оказывающем негативное воздействие на водный объект;

- осуществлять сброс в водные объекты сточных вод, в которых содержатся возбудители инфекционных заболеваний, а также вредные вещества, для которых не установлены нормативы предельно допустимых концентраций.

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

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

- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

- проживание людей;

- размещение приемников нечистот и бытовых отходов;

- применение ядохимикатов и удобрений;

- посадка высокоствольных деревьев

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;

- подземное складирование твердых отходов;

- разработка недр земли;

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

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

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и рубка реконструкции.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;

- подземное складирование твердых отходов;

- разработка недр земли;

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

## **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**

### **П-1 зоны существующих производственных 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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>		
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения коммунальными услугами (котельные, противопожарные водоемы и резервуары, водонапорные башни, водозаборные скважины; резервуары для хранения воды, трансформаторные подстанции, газорегуляторные установки, очистные сооружения, насосные станции, линейные объекты водоснабжения, теплоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения, канализации, а также другие здания и помещения, необходимые для предоставления коммунальных услуг)	<p>Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических или юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг:</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 20 м  Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Для других объектов предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Деловое управление (код 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг ( административные и бытовые здания, офисы, отделы. конторы различных	<p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 20 м  Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии проездов – 3 м.</p>

	организаций и другие)	Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение автозаправочных станций, магазинов сопутствующей торговли, зданий для общественного питания, автомобильных моек, мастерских ремонта и обслуживания автомобилей, гостиницы придорожные и другие)	1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Для обслуживания автотранспорта: Минимальный размер земельного участка – 10 м. минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м., максимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. Для других: Минимальный размер земельного участка – 20 м. минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м., максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.;
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами и автостоянок (парковок)	2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- 1м, Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2. 4.Максимальный процент застройки в границ земельного участка – 60%.
Тяжелая промышленность ( код 6.2)	Размещение объектов капитального строительства по ремонту продукции судостроения, вагоностроения, для которых предусматривается установление санитарно-защитных зон ( завод по ремонту дизельных двигателей и другие)	1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 20 м Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-5м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии проездов – 3 м.
Пищевая промышленность (код 6.4)	Размещение объектов по переработке сельскохозяйственной продукции ( производство хлеба и	Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать

	хлебобулочных изделий, производство по переработке мяса, кулинарные и колбасные цеха и другие)	<p>объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, без содержания животных ( ветстанции, ветлечебницы и другие)	
Строительная промышленность (код 6.6)	Размещение объектов строительной промышленности ( производство пиломатериалов, дорожной плитки и другие)	
Автомобильный транспорт (код 7.2)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения и их обслуживания ( автопредприятия, автохозяйства, стоянки автомобильного транспорта, депо автомобильного транспорта, автостанции и другие).	
Склады (код 6.9)	Размещение сооружений временного хранения ( промышленные базы, склады различного назначения и другие)	
Энергетика (код 6.7)	Размещение объектов электросетевого хозяйства ( производственные базы электросетей)	

Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая кабельные и воздушные линии связи, антенно-мачтовые сооружения опоры связи, телевизионные ретрансляторы и другие	строительства не подлежат установлению.
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Размещение автомобильных дорог и тротуаров, пешеходных переходов, проездов, скверов, площадей, набережных, малых архитектурных форм благоустройства.	Действие градостроительного регламента не распространяется
<b>Условно разрешенные</b>		
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	<p>1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:  Минимальный размер земельного участка – 10 м.  минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка – 3000кв.м</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- 1м  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p>
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания бытовых услуг (пошивочные ателье, мастерские мелкого ремонта, бани, прачечные, похоронные бюро, парикмахерские и другие)	<p>1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:  Минимальный размер земельного участка – 20 м.  минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.  максимальная площадь земельного участка- 1000 кв. м.</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-5м,</p>

<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (пункты первой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты, стоматологические кабинеты и другие, обеспечивающие оказание услуг по лечению)</p>	<p>- от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии проездов - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей-3 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
<p>Магазины (код 4.4)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины, торговые павильоны, аптеки, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м, нестационарные объекты торговли)</p>	<p>1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м. - максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.; Минимальный размер земельного участка – 20 м. для нестационарных объектов: - минимальная площадь земельного участка – 25 кв.м. - максимальная площадь земельного участка – 80 кв.м.; Минимальный размер земельного участка – 5 м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-5м, - от красной линии улиц – 5 м, - от красной линии проездов – 3 м, - для объектов нестационарной торговли- 0.5м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3, для объектов нестационарной торговли- 1. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
<p>Общественное питание (код 4.6)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства для устройства мест общественного питания (кафе, закусочные, столовые, бары)</p>	<p>1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 20 м. минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м., максимальная площадь земельного участка– 30000 кв. м;</p>

		<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> <li>- от красной линии проездов - 3 м.</li> </ul> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 2</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p>
Спорт (код 5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для занятия спортом и физкультурой (спортзалы, бассейны, спортклубы, спорткомплексы, стадионы, физкультурно-оздоровительные комплексы, многофункциональные культурно-оздоровительные комплексы площадки для занятий спортом и другие)	<p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка - 20 м</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>со стороны красной линии улиц - 5 м,</li> <li>со стороны красной линии проездов - 3 м.</li> </ul> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.</p>
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома блокированной застройки, гаражей и других сооружений, обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, разведение деревьев, овощных и ягодных культур	<p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.</li> <li>- максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка - 25 м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>

<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ( код 2.1.1)</p>	<p>Размещение многоквартирного дома, строений и сооружений вспомогательного использования (индивидуальные гаражи и иные сооружения), объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, выращивание плодовых ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур.</p>	<p>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.          3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений          Максимальное количество этажей – 2          4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
<p>Религиозное использование (код 3.7)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, мечети, часовни, молельные дома и другие)</p>	<p>1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:          - минимальная площадь земельного участка– 300 кв. м.          -максимальная площадь земельного участка– 1000 кв.м.          Минимальный размер земельного участка – 20 м.          2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.          Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.          3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений          Максимальное количество этажей – 2          4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>

Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	Размещение жилого дома, строений и сооружений вспомогательного использования; строений и сооружений для содержания сельскохозяйственных животных и производства сельскохозяйственной продукции.	<p>1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.  Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-5м.</p> <p>3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  Максимальное количество этажей – 2</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
<b>Вспомогательные</b>		
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Сети инженерно-технического обслуживания	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**Примечание:**

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

2. 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.

### **3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

#### 3.1 Для зоны существующих производственных предприятий (П-1):

В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон предприятий не допускается размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения и другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производства.

Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

Запрещена застройка жилыми, общественными производственными зданиями и сооружениями в запретных (опасных) зонах на земельных участках объектов по изготовлению и хранению взрывчатых материалов и изделий.

Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения размещаются за пределами поселения.

3.2 На земельных участках, расположенных в зоне П-1, и попадающих в границы зоны санитарной охраны источников водоснабжения запрещается:

- осуществлять сброс в водные объекты сточных вод, не подвергшихся санитарной очистке, обезвреживанию (исходя из недопустимости превышения нормативов допустимого воздействия на водные объекты и нормативов предельно допустимых концентраций вредных веществ в водных объектах), а также сточных вод, не соответствующих требованиям технических регламентов;

- производить забор (изъятие) водных ресурсов из водного объекта в объеме, оказывающем негативное воздействие на водный объект;

- осуществлять сброс в водные объекты сточных вод, в которых содержатся возбудители инфекционных заболеваний, а также вредные вещества, для которых не установлены нормативы предельно допустимых концентраций.

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

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

- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

- проживание людей;

- размещение приемников нечистот и бытовых отходов;

- применение ядохимикатов и удобрений;

- посадка высокоствольных деревьев.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;

- подземное складирование твердых отходов;

- разработка недр земли;

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

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

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и рубка реконструкции.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;

- подземное складирование твердых отходов;

- разработка недр земли;

3.3. На земельных участках, расположенных в зоне П-1, и попадающих в границы водоохраных зон запрещается:

- 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.

На земельных участках в границах прибрежных защитных полос запрещается:

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

Проведение строительных, дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов, в их водоохраных зонах, в границах особо ценных водно-болотных угодий осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и законодательства о градостроительной деятельности.

3.4 На земельных участках, расположенных в зоне Ж-1 и попадающих в границы санитарно-защитной зон, не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны;
- зоны отдыха;
- территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;
- территории коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- спортивные сооружения;
- детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

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

Размещение объектов капитального строительства, отнесенных к основным и условно разрешенным видам использования в должно производиться с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

## **ЗОНЫ ТРАНСПОРТНО-КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

### **Т-2 зона основных инженерных сетей и сооружений**

Зона предназначена для размещения и функционирования площадных объектов систем водоснабжения, канализации и других инженерных сооружений.

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

<b>Основные</b>		
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения коммунальными услугами (котельные, противопожарные водоемы и резервуары, водонапорные башни, водозаборные скважины; резервуары для хранения воды, трансформаторные подстанции, газорегуляторные установки, очистные сооружения, насосные станции, линейные объекты водоснабжения, теплоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения, канализации, а также другие здания и помещения, необходимые для предоставления коммунальных услуг)	Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических или юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. 1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 20 м Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -5м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Для других объектов предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая кабельные и воздушные линии связи, антенно-мачтовые сооружения опоры связи, телевизионные ретрансляторы и другие.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Размещение автомобильных дорог и тротуаров, пешеходных переходов, проездов.	Действие градостроительного регламента не распространяется

<b>Условно разрешенные</b>		
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами и автостоянок (парковок)	<p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:  Минимальный размер земельного участка – 10 метров.  минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p>
<b>Вспомогательные</b>		
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Сети инженерно-технического обслуживания	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**Примечание:**

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

2. 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.

### **3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

#### **3.1. Для зоны основных инженерных сетей и сооружений (Т-2):**

Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения размещаются за пределами поселения. В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0.5м.

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2011

«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.

## РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

### Р-1 зона парков, садов, скверов

Зона предназначена для озеленения населённого пункта, использования для отдыха населения, для кратковременного занятия физической культурой и спортом.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>		
Охрана природных территорий (код 9.1)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства не установлены	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Общее пользование водными объектами (код 11.1)		
Отдых (рекреация) (код 5.0)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства не установлены	
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Размещение автомобильных дорог и тротуаров, пешеходных переходов, проездов, скверов, площадей, набережных, малых архитектурных форм благоустройства.	Действие градостроительного регламента не распространяется
<b>Условно разрешенные</b>		
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения коммунальными услугами (противопожарные водоемы и резервуары, водонапорные башни, водозаборные скважины; резервуары для хранения воды, трансформаторные подстанции, газорегуляторные установки, линейные объекты водоснабжения, теплоснабжения, энергоснабжения,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

	газоснабжения, канализации)	
Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства для устройства мест общественного питания (кафе, закусочные, столовые, бары)	1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 20 м Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.
Развлечения (код 4.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проведения дискотек, аттракционов, танцевальных площадок	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -3м.
Спорт (код 5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для занятия спортом и физкультурой (детские площадки, площадки для занятий спортом, беговые дорожки, и другие)	Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.
<b>Вспомогательные</b>		
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Сети инженерно-технического обслуживания	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Примечание:

1. Доля зеленых насаждений -92-94%, доля спортивных и игровых сооружений- 3-5%,  
доля обслуживающих строений -3%.

2. 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.

### **3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

#### **3.1 Для зоны парков, садов, скверов (Р-1):**

Не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения, а также размещение зданий и сооружений и коммуникаций, если объекты не предназначены для целей отдыха, спорта или обслуживания природного парка.

3.2 На земельных участках, расположенных в зоне Р-1 и попадающих в границы санитарно-защитных зон, не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны;
- зоны отдыха;
- территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;
- территории коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- спортивные сооружения;
- детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

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

#### **Р-2 зона зеленых насаждений и спортивных сооружений**

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

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

		<b>строительства</b>
<b>Основные</b>		
Отдых (рекреация) (код 5.0)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства не установлены	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Охрана природных территорий (код 9.1)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства не установлены	
Общее пользование водными объектами (код 11.1)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства не установлены	
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Размещение автомобильных дорог и тротуаров, пешеходных переходов, проездов, скверов, площадей, набережных, малых архитектурных форм благоустройства.	Действие градостроительного регламента не распространяется
<b>Условно разрешенные</b>		
Спорт (код 5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для занятия спортом и физкультурой (стадионы, спортивные сооружения, площадки для занятий спортом, беговые дорожки )	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства не установлены	
Природно-познавательный туризм (код 5.2)		
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения коммунальными услугами (противопожарные водоемы и резервуары, водонапорные башни, водозаборные скважины; резервуары для хранения воды, газорегуляторные установки, линейные объекты водоснабжения, теплоснабжения, энергоснабжения,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

	газоснабжения, канализации)	
<b>Вспомогательные</b>		
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Сети инженерно-технического обслуживания	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Примечание:

1. Доля зеленых насаждений- 95% - 98%, доля спортивных и игровых сооружений- 1-4%,  
доля обслуживающих строений -1%.

2. 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.

### **3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

3.1. Для зоны зеленых насаждений и спортивных сооружений (Р-2):

Не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения, а также размещение зданий и сооружений и коммуникаций, если объекты не предназначены для целей отдыха, спорта или обслуживания природного парка.

3.2 На земельных участках, расположенных в зоне Р-2, и попадающих в границы водоохранных зон запрещается:

- 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.

На земельных участках в границах прибрежных защитных полос запрещается:

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

Проведение строительных, дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов в их водоохранных зонах, в границах особо ценных водно-болотных угодий осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и законодательства о градостроительной деятельности.

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2011

«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.

## ВНЕШНИЕ ЗОНЫ (СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ)

### СП-1 зона кладбищ

Зона предназначена для размещения и функционирования кладбищ, выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ и включает в себя участки территории, предназначенные для размещения мест погребения, объектов похоронного обслуживания с обеспечением размера санитарно-защитных зон.

Размещение зданий и сооружений разрешается с эксплуатацией источников водоснабжения и очистных сооружений в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>		
Религиозное использование (код 3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, мечети, часовни, молельные дома и другие)	1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Для религиозного использования: Минимальный размер земельного участка – 20 м. минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м., максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.

Ритуальная деятельность (код 12.1)	Размещение кладбищ, мест захоронения и соответствующих культовых сооружений (хозяйственные объекты и административные здания, связанные с функционированием кладбищ, общественные туалеты, противопожарные водоемы и резервуары, мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей, аптечный пункт и другие)	для ритуальной деятельности: Минимальный размер земельного участка – 10 м. минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., максимальная площадь земельного участка – 20000 кв.м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Размещение автомобильных дорог и тротуаров, пешеходных переходов, проездов.	Действие градостроительного регламента не распространяется
<b>Условно разрешенные</b>		
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены		
<b>Вспомогательные</b>		
В соответствии с основными видами использования	Сети инженерно-технического обеспечения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Примечание:

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

2. 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.

### 3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне определяется в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами: законом Российской Федерации от 12.01.1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.1279-03, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция), Региональными нормативами градостроительного проектирования Кировской области.

Параметры застройки устанавливаются в соответствии с МДС 13 -2.2000 "Инструкция о порядке похорон и содержании кладбищ в РФ".

Запрещается размещение любых объектов за исключением разрешенных видов использования.

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство».

### **СП-2 зона территорий непригодных для всех видов строительства**

<b>Виды разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Основные</b>		
Ведение огородничества (код 13.1)	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение линейных объектов водоснабжения, теплоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения, канализации, а также другие здания и помещения, необходимые для предоставления коммунальных услуг	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Размещение автомобильных дорог и тротуаров, пешеходных переходов, проездов, скверов, площадей, набережных, малых архитектурных форм благоустройства.	Действие градостроительного регламента не распространяется
<b>Условно разрешенные</b>		
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены		

<b>Вспомогательные</b>
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Примечание:

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

2. 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.

### **3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

3.1 Запрещены все виды использования земельных участков, связанных со строительством объекта любого типа без наличия соответствующего обоснования.

3.2. На земельных участках, расположенных в зоне СП-2 и попадающих в границы водоохранных зон запрещается:

- 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.

На земельных участках в границах прибрежных защитных полос запрещается:

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

Проведение строительных, дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов, в их водоохранных зонах, в границах особо ценных водно-болотных угодий осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и законодательства о градостроительной деятельности.

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

#### СП-3 защитная зона от аэродрома

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

<p>Коммунальное обслуживание (код 3.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения коммунальными услугами (котельные, противопожарные водоемы и резервуары, водонапорные башни, водозаборные скважины; резервуары для хранения воды, трансформаторные подстанции, газорегуляторные установки, очистные сооружения, насосные станции, линейные объекты водоснабжения, теплоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения, канализации, а также другие здания и помещения, необходимые для предоставления коммунальных услуг)</p>	<p>Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических или юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг:</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:  Минимальный размер земельного участка – 20 м  Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-5м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Для других объектов предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
<p>Деловое управление (код 4.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг (офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; издательства и редакционные офисы; нотариальные конторы;</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:  Минимальный размер земельного участка – 20 м  Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p>

	рекламные агентства и другие)	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-5м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами и автостоянок (парковок)	1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Для обслуживания автотранспорта: Минимальный размер земельного участка – 10 м. минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м., максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.;
Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение автозаправочных станций, магазинов сопутствующей торговли, зданий для общественного питания, автомобильных моек, мастерских ремонта и обслуживания автомобилей, гостиницы придорожные и другие)	Для других: Минимальный размер земельного участка – 20 м. минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м., максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.;
		2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: для обслуживания автотранспорта-1м для других: - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2

		4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
Спорт (код 5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для занятия спортом и физкультурой (спортзалы, бассейны, спортклубы, спорткомплексы, стадионы, физкультурно-оздоровительный комплексы, многофункциональные культурно-оздоровительный комплексы площадки для занятий спортом и другие)	1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 20 м Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-5м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Пищевая промышленность (код 6.4)	Размещение объектов по переработке сельскохозяйственной продукции ( производство хлеба и хлебобулочных изделий, производство по переработке мяса, кулинарные и колбасные цеха и другие)	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 20 м Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.
Строительная промышленность (код 6.6)	Размещение объектов строительной промышленности ( производство пиломатериалов, дорожной плитки и другие)	2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-5м,
Воздушный транспорт (код 7.4)	Размещение аэродромов, вертолетных площадок, зданий аэропортов и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания)	со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков

Склады (код 6.9)	Размещение сооружений временного хранения ( промышленные базы, склады различного назначения и другие)	при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая кабельные и воздушные линии связи, антенно-мачтовые сооружения опоры связи, телевизионные ретрансляторы и другие )	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания органов внутренних дел и спасательных служб (пожарное депо, службы МЧС и другие)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Размещение автомобильных дорог и тротуаров, пешеходных переходов, проездов, скверов, площадей, набережных, малых архитектурных форм благоустройства.	Действие градостроительного регламента не распространяется
<b>Условно разрешенные</b>		
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания бытовых услуг (пошивочные ателье, мастерские мелкого ремонта, бани, прачечные, похоронные бюро, парикмахерские и другие)	1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 20 м. минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м. максимальная площадь земельного участка- 1000 кв. м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии проездов - 3 м, - от границы земельного участка– 5м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (пункты первой медицинской помощи, поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, стоматологические кабинеты и другие, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	

		<p>объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей–2</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства для устройства мест общественного питания (кафе, рестораны, закусочные, столовые, бары)	<p>1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Для объектов общественного питания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.</li> <li>- максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.;</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>Для магазинов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.</li> <li>- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.;</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>для нестационарных объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 25 кв.м.</li> <li>- максимальная площадь земельного участка – 80 кв.м.;</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка – 5 м.</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -5м,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц – 5 м,</li> <li>- от красной линии проездов – 3 м,</li> <li>-для объектов нестационарной торговли- 0.5м.</li> </ul> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,</p>
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины, торговые павильоны, аптеки, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м, нестационарные объекты торговли)	<p>1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Для объектов общественного питания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.</li> <li>- максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.;</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>Для магазинов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.</li> <li>- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.;</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>для нестационарных объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 25 кв.м.</li> <li>- максимальная площадь земельного участка – 80 кв.м.;</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка – 5 м.</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -5м,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц – 5 м,</li> <li>- от красной линии проездов – 3 м,</li> <li>-для объектов нестационарной торговли- 0.5м.</li> </ul> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,</p>

		<p>сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 2 для объектов нестационарной торговли- 1.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)</p>	<p>Размещение многоквартирного дома, строений и сооружений вспомогательного использования (индивидуальные гаражи и иные сооружения), объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, выращивание плодовых ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур.</p>	<p>1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м.</li> <li>- максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка – 25 м.</p> <p>Для индивидуального жилищного строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 2</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>а) Не допускается организация стока дождевых вод и снега с крыш зданий и сооружений на соседний участок.</p> <p>б) Размещение строений или сооружений вспомогательного</p>
<p>Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)</p>	<p>Размещение индивидуального жилого дома; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений; выращивание плодовых ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур</p>	<p>3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 2</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>а) Не допускается организация стока дождевых вод и снега с крыш зданий и сооружений на соседний участок.</p> <p>б) Размещение строений или сооружений вспомогательного</p>

Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома блокированной застройки, гаражей и других сооружений, обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, разведение деревьев, овощных и ягодных культур	использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы. в) Требования к ограждению земельных участков: характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должны быть единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; высота ограждения должна быть не более 2 м; при устройстве ограждений внутренних границ земельных участков ограждение должно быть из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого, не глухого забора с пропуском света не менее 40%; со стороны улиц допускается устройство сплошного ограждения.
<b>Вспомогательные</b>		
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Сети инженерно-технического обслуживания	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**Примечание:**

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

2. 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.

### **3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

#### 3.1 Для зоны защитной зоны от аэродрома (СП-3):

Запрещается размещение на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки аэродрома мест выброса пищевых отходов звероферм, скотобоен и других объектов, отличающихся привлечением и массовым скоплением птиц, размещение объектов высотой более 50 м, линий связи, электропередач, а также других объектов радио- и электромагнитных излучений, взрывоопасных объектов, промышленных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости должно быть согласовано с организацией, в ведении которых находятся аэродромы.

3.2 На земельных участках, расположенных в зоне СП-3, и попадающих в границы зоны санитарной охраны источников водоснабжения запрещается:

- осуществлять сброс в водные объекты сточных вод, не подвергшихся санитарной очистке, обезвреживанию (исходя из недопустимости превышения нормативов допустимого воздействия на водные объекты и нормативов предельно допустимых концентраций вредных веществ в водных объектах), а также сточных вод, не соответствующих требованиям технических регламентов;

- производить забор (изъятие) водных ресурсов из водного объекта в объеме, оказывающем негативное воздействие на водный объект;

- осуществлять сброс в водные объекты сточных вод, в которых содержатся возбудители инфекционных заболеваний, а также вредные вещества, для которых не установлены нормативы предельно допустимых концентраций.

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

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

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- подземное складирование твердых отходов;
- разработка недр земли;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и рубка реконструкции.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- подземное складирование твердых отходов;
- разработка недр земли;

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

### **СХ зона пастбищ и сенокосов**

**Зона используется под сельскохозяйственные угодья до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом поселения**

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

<b>Основные</b>		
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения коммунальными услугами (противопожарные водоемы и резервуары, водонапорные башни, водозаборные скважины; резервуары для хранения воды, трансформаторные подстанции, газорегуляторные установки, очистные сооружения, насосные станции, линейные объекты водоснабжения, теплоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения, канализации)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства не установлены	
Ведение огородничества (код 13.1)	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Размещение автомобильных дорог и тротуаров, пешеходных переходов, проездов.	Действие градостроительного регламента не распространяется
<b>Условно разрешенные</b>		

Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	Размещение жилого дома; строений и сооружений вспомогательного использования; строений и сооружений для содержания сельскохозяйственных животных и производства сельскохозяйственной продукции; пункты временного содержания животных.	<p>1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка–2000 кв.м.  Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- 5м</p> <p>3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  Максимальное количество этажей – 2</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
<b>Вспомогательные</b>		
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены		

Примечание:

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

2. 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.

### **3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

3.1 На земельных участках, расположенных в зоне СХ и попадающих в зону затопления, установленную на карте градостроительного зонирования, запрещается:

- строительство капитальных зданий без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод;
- реконструкция существующих объектов без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в соответствии с требованиями действующего законодательства инженерной подготовке;
- строительство нового жилья, садовых и дачных строений, объектов социального назначения;
- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных и химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

-движение и стоянка транспортных средств (кроме специального) за исключением по дорогам и стоянкам и специально оборудованным местам, имеющим твердое покрытие;

3.2 На территории крутых склонов ( с уклоном более 20%) и оврагов земельные участки могут использоваться при условии выполнения следующих работ:

- полное благоустройство овражных и прибрежных склонов территорий на основании технико - экономического обоснования и градостроительной ценности путем частичной или полной засыпки оврагов.
- террасирование, срезка, планировка, закрепление склонов, укрепление склонов растительностью, организация поверхностного стока;
- дренирование территории, противооползневые мероприятия, берегоукрепительные сооружения, агролесомелиорация.

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

### **И-А зона охраны объектов культурного наследия**

**Использование земельных участков и объектов недвижимости, расположенных в пределах зон охраны объектов культурного наследия. Регламент использования определяется нормативными актами закона об охране исторического наследия.**

На «Карту градостроительного зонирования» нанесены объекты культурного наследия, состоящие на государственной охране:

памятник архитектуры 19 века Богоявленский собор, имеющий приобъектную охранную зону;

здание Уездного съезда и дом Суровцева, которые охраняются в территориальных границах их домовладений.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>		
Историческая (код 9.3)	Размещение, сохранение и изучение объектов культурного наследия, памятников истории и культуры: - памятник архитектуры 19 века Богоявленский собор, имеющий приобъектную охранную зону; - здание Уездного съезда, охраняемое в территориальных границах домовладений. - дом Суровцева, охраняемый в	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

	территориальных границах домовладений.	
<b>Условно разрешенные</b>		
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены		
<b>Вспомогательные</b>		
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены		

### **3 Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия**

3.1 В охранной зоне историко-архитектурных памятников любое строительство должно осуществляться по разрешению уполномоченного органа по охране памятников истории и культуры Кировской области и под его контролем.

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

Вынос из охранной зоны памятника дисгармонирующих зданий допускается по согласованию с уполномоченным органом по охране памятников истории и культуры Кировской области.

Предметами согласования по объектам, включенным в списки памятников истории и культуры, являются вопросы, определяющие их назначение, параметры и характеристики реставрации, реконструкции, регенерации, решаемые в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту.

Границы указанных зон определяют границы ведения органов охраны памятников истории и культуры в части согласования намерений по изменению недвижимости (в том числе путем согласования проектной архитектурно-строительной документации).

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

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

Примечание:

Кроме объектов культурного наследия состоящих на государственной охране, на территории г. Малмыж выявлены ещё 72 объекта представляющих собой историческую ценность.

После постановки объектов на охрану как памятников архитектуры и градостроительства местного значения, вносятся изменения в «Карту градостроительного зонирования» и Градостроительные регламенты, в которых устанавливаются виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия.

В целях охраны выявленных, но еще не поставленных на местную охрану объектов исторической ценности в центральной части города проектом охранных территорий учреждена историческая зона регулирования застройки. Данная зона охватывает участки, сохранившие основные композиционные принципы усадебной застройки и организации исторической среды. На данной территории сосредоточено подавляющее большинство памятников истории и архитектуры, расположенной в целостной исторической среде.

Основным видом деятельности на данной территории является регенерация – сохранение и восстановление расположенных на ней памятников и окружающей их застройки. Комплексная реконструкция на этой территории включает: реставрацию памятников, санацию существующей застройки, реставрацию или модернизацию сохраняемых зданий, функциональное насыщение застройки, компенсационное строительство взамен утраченных зданий.

К новой застройке ведущими становятся требования по высоте, площади фасадов и силуэту зданий и сооружений, полное подчинение сложившейся застройке, историческим традициям.

Правовой режим использования земельных участков определяется в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия» от 25.06.2002 № 73 ФЗ.