

Утверждены
Постановлением администрации
Мирнинского городского поселения
от 03.09.2021 № 200

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Мирнинского городского поселения
Оричевского района
Кировской области

(с изменениями на 13.10.2023)

(постановления администрации Мирнинского городского поселения
от 15.11.2021 № 252, от 16.05.2022 № 122, от 01.07.2022 № 172,
от 26.07.2023 № 258, от 13.10.2023 № 323)

2021 год

Содержание

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

1. Общие положения
2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления
3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами
4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления
5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки
6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки
7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

ЧАСТЬ 2. Карты градостроительного зонирования (являющиеся неотъемлемой частью настоящих Правил землепользования и застройки и оформлены отдельной папкой графических материалов)

ЧАСТЬ 3. Градостроительные регламенты

Приложение. Описание местоположения границ территориальных зон

ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ *(часть в редакции, утвержденной постановлением администрации Мирнинского городского поселения от 26.07.2023 № 258)*

1. Общие положения

1.1. Правовая основа, цели введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки

1.1.1. Правила землепользования и застройки Мирнинского городского поселения Орчевского 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 Орчевский муниципальный район и муниципального образования Мирнинское городское поселение Орчевского района Кировской области.

Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливают на территории Мирнинского городского поселения Орчевского района Кировской области (далее – поселение) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам разрешенного использования и предельным параметрам земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих территориальных зон.

1.1.2. Настоящие Правила включают в себя три части.

1.1.2.1. Часть 1 настоящих Правил устанавливает порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений и включает в себя положения:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки
- о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

1.1.2.2. Часть 2 Правил содержит Карты градостроительного зонирования, являющуюся неотъемлемой частью настоящих Правил.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к Правилам.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон

и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с Правилами на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

1.1.2.3. Часть 3 Правил устанавливает градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны и содержит:

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.1.2.4. Обязательным приложением к Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Может быть подготовлено текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

1.1.3. Настоящие Правила подлежат обязательному исполнению на всей территории поселения.

Утвержденные Правила не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и

осуществления экономической и иной деятельности, установленным на приаэродромной территории, в границах которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (далее - ограничения использования объектов недвижимости, установленные на приаэродромной территории), в случае наличия такой территории.

Срок приведения утвержденных Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, не может превышать шесть месяцев

1.1.4. Настоящие Правила применяются наряду:

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

нормативными правовыми актами органов местного самоуправления поселения, которые применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

В Правилах землепользования и застройки используются следующие основные понятия:

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, регионального значения, объектов местного значения;

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) — постоянно действующий орган при главе администрации поселения, обеспечивающий реализацию Правил в поселении в пределах установленных полномочий. Комиссия может быть создана при главе администрации Оричевского района, в случае если полномочия по созданию такой комиссии переданы от поселения муниципальному району по соглашению в установленном порядке;

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

расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

красные линии — линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка;

предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

разрешение на строительство - документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

виды разрешенного использования – 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 – установленные Правилами виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены;

условно разрешенные виды использования – установленные Правилами виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть разрешены с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний решением главы поселения;

вспомогательные виды разрешенного использования – установленные Правилами виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам

разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;

объект капитального строительства — здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

дом блокированной застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок;

многоквартирный дом — здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя имущество, указанное в пунктах 1-3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации;

высота объекта капитального строительства - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки объекта;

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

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

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

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;

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

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

публичный сервитут — право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков;

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

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), народов Российской Федерации (объекты культурного наследия) водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и

хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромные территории, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселения.

2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

2.1. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

2.1.2. Администрация поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

публикации Правил;

помещения Правил в сети «Интернет»;

создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте, включая входящие в их состав картографические документы, в администрации поселения и в отделе архитектуры и градостроительства администрации Оричевского район;

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).

2.2. Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий

2.2.1. В результате градостроительного зонирования могут быть установлены следующие территориальные зоны: жилые зоны, общественно-деловые зоны, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

2.2.2. На карте градостроительного зонирования отображаются (при наличии) следующие зоны с особыми условиями использования территорий: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), народов Российской Федерации (объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромные территории, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Указанные зоны отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к Правилам, их границы могут не совпадать с границами территориальных зон.

2.3. Градостроительные регламенты и их применение

2.3.1. Правилами устанавливаются градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны с учётом особенностей её расположения и развития, возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков, существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

2.3.2. Для территориальных зон, установлены градостроительные регламенты, определенные в подпункте 1.1.2.3 настоящих Правил.

2.3.3. 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.

2.3.4. 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.

2.3.5. Требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, региональными нормативами градостроительного проектирования Кировской области и поселения, иными нормативно-техническими документами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.3.6. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

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

в границах территорий общего пользования;

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

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

2.3.9. К земельным участкам и 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 3 настоящих Правил.

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

градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами;

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

иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных

сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

2.3.11. Градостроительный регламент, в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

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

условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается после проведения процедуры общественных обсуждений или 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.

2.3.12. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

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

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

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

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

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

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

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

2.3.16. Указанные размеры и параметры, их сочетания устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне.

2.3.17. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, или иные, предусмотренные настоящим пунктом предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2.3.18. Наряду с вышеуказанными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.3.19. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории

исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

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

2.3.21. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2.3.22. Реконструкция объектов капитального строительства, а также изменения вида разрешенного использования земельных участков может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом.

2.4. Структурные подразделения муниципального органа местного самоуправления, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку

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

администрация муниципального образования поселения;

структурные подразделения и должностные лица администрации Оричевского муниципального района, при наличии соответствующего соглашения с администрацией поселения.

2.4.2. 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 общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

2.4.3. По вопросам применения настоящих Правил структурное подразделение администрации Оричевского района, уполномоченное в области градостроительной деятельности, (при наличии соответствующего соглашения с администрацией поселения) осуществляет следующие функции:

подготовка для главы муниципального образования предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений, в том числе в части дополнения состава и установления значений предельных параметров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам;

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

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

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

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

подготовка и направление в установленном порядке уведомления о соответствии (о несоответствии) указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости (недопустимости) размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии (о несоответствии) построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

ведение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний или общественных обсуждений, с целью рассмотрения вопросов установленных пунктом 5.1 раздела 5 (за исключением четвертого абзаца) настоящих Правил;

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.

При отсутствии соответствующего соглашения на выполнение вышеперечисленных функций, эти функции выполняет администрация поселения, за исключением ведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, что является полномочиями органа местного самоуправления района.

2.4.4. По вопросам применения настоящих Правил структурное подразделение администрации Оричевского района, уполномоченное в области управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами, осуществляет (при наличии соответствующего соглашения с администрацией поселения) следующие функции:

предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, с целью рассмотрения вопросов установленных пунктом 5.1 раздела 5 (за исключением четвертого абзаца) настоящих Правил;

участие в разработке и осуществлении земельной политики в районе и программ земельной реформы, в том числе путем внесения предложений об изменении настоящих Правил;

получение кадастровых выписок на земельные участки 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;

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

При отсутствии соответствующего соглашения на выполнение вышеперечисленных функций, эти функции выполняет администрация поселения.

2.4.5. 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.

2.5. Лица, осуществляющие землепользование и застройку

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

по своей инициативе обращаются в администрацию Оричевского района или в администрацию поселения (в соответствии с соглашением о разграничении полномочий) с заявлением о предоставлении земельного участка (участков) для строительства, для реконструкции объектов капитального строительства и, реализуя частные инвестиционно-строительные намерения, могут осуществлять действия, в случаях установленных законодательством, по градостроительной подготовке земельных участков, посредством которой из состава государственных или муниципальных земель выделяются вновь образуемые земельные участки;

участвуют в торгах, подготавливаемых и проводимых администрацией Оричевского района или администрацией поселения (в соответствии с соглашением о разграничении полномочий), на заключение договора аренды земельных участков в целях строительства или реконструкции;

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

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

осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

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

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

2.6. Комиссия по землепользованию и застройке

2.6.1. 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 Оричевского района, в случае если полномочия по созданию такой комиссии переданы от поселения муниципальному району по соглашению в установленном порядке.

2.6.2. Персональный состав Комиссии и положение о ней утверждается решением главы соответствующего муниципального образования.

2.6.3. Комиссия:

выполняет подготовку заключений по предложениям о внесении изменений в Правила; проводит публичные слушания или общественные обсуждения в случаях, установленных пунктом 5.1 раздела 5 (за исключением четвертого абзаца) настоящих Правил;

выполняет подготовку заключений и рекомендаций по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений 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;

выполняет подготовку заключений по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту Правил или проекту изменений Правил;

после завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект главе поселения с обязательным приложением к нему протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

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

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

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

2.7.3. 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:

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

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;

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

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.

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

2.8.1. Земельные участки и объекты капитального строительства, ставшие несоответствующими после утверждения Правил или внесения в них изменений, 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.

2.8.2. Реконструкция указанных в пункте 2.8.1 настоящего подраздела 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.

2.8.3. 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 действующими нормативами.

2.8.4. Изменение видов разрешенного использования указанных в пункте 2.8.1 настоящего подраздела 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.

2.9. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

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

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

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

3.1.1. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности, а так же соблюдения технических

регламентов, градостроительных, санитарных норм и правил, региональных нормативов градостроительного проектирования.

3.1.2. Случаи изменения видов разрешённого использования недвижимости:

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

3.1.2.2. Один вид разрешённого использования земельного участка на другой изменяется для строительства объекта, для которого требуется получение разрешения на строительство в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

3.1.3. При изменении вида разрешенного использования, предусмотренного подпунктами 3.1.2.2 и 3.1.2.3, когда требуется получение разрешения на строительство, правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства получает такое разрешение в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.1.4. При изменении вида разрешенного использования, предусмотренного подпунктами 3.1.2.4 и 3.1.2.5, собственник земельного участка и объекта капитального строительства реализует свое намерение при условии наличия заключения проектной организации, являющейся членом соответствующей саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации:

о возможности преобразования (перепрофилировании) объекта капитального строительства с проведением текущего ремонта или капитального 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) или работ по перепланировке и переустройству;

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

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

3.1.6. В случае, предусмотренном вторым абзацем пункта 3.1.4 настоящего подраздела, необходима подготовка проектной документации для проведения соответствующих работ.

3.1.7. В случае, если собственник недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, изменение вида разрешенного использования осуществляется путем проведения процедуры, предусмотренной в подразделе 3.2 настоящего раздела.

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

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

3.2.1. 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.

3.2.2. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться:

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

3.2.3. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет в администрацию поселения в адрес Комиссии заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

3.2.4. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном разделом 5 настоящих Правил.

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

3.2.6. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

3.2.7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

3.2.8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе поселения.

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

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

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

3.2.12. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

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

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

Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов

3.3.3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного

земельного участка при соблюдении требований технических регламентов, строительных норм и правил, региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3.3.4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в администрацию поселения в адрес Комиссии заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

3.3.5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения.

3.3.6. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в соответствии с разделом 5 настоящих Правил.

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

3.3.8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе поселения.

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

3.3.10. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

3.3.12. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

4.1. Содержание, состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, региональными нормативами градостроительного проектирования Кировской области и настоящими Правилами.

4.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

4.3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

планируется осуществление комплексного развития территории;

планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии Федеральным законом от 30.декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4.4. Видами документации по планировке территории являются:
проект планировки территории;
проект межевания территории.

4.5. Администрация поселения обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании настоящих Правил.

4.6. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения за исключением случаев, указанных в частях 2 – 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается органом местного самоуправления поселения, по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие органом местного самоуправления поселения, решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

4.7. Решение администрации поселения о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на сайте муниципального образования в сети «Интернет».

4.8. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4.9. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения.

4.10. 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.

4.11. Структурное подразделение администрации Оричевского район, уполномоченное в области градостроительной деятельности, или администрация поселения (в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности) в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органом местного самоуправления поселения, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки указанные органы направляют документацию по планировке территории для рассмотрения на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

4.12. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

4.13. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органами местного самоуправления поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

4.14. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

4.15. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводится в порядке, установленном разделом 5 настоящих Правил с учетом положений настоящего раздела.

4.16. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

4.17. Глава поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и отправлении её на доработку не позднее чем через десять рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

4.18. В случае, если общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, глава поселения принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и отправлении её на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории.

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

5. Проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

5.1. Общественные обсуждения или публичные слушания в сфере землепользования и застройки проводятся в целях рассмотрения вопросов:

об утверждении настоящих Правил и внесения в них изменений в соответствии с разделом 6 настоящих Правил;

о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с подразделом 3.2 настоящих Правил;

о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с подразделом 3.3 настоящих Правил;

о рассмотрении в случаях, установленных законодательством, проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с разделом 4 настоящих Правил.

5.2. Цель проведения общественных обсуждений и публичных слушаний является соблюдение права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из

указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - проекты).

5.3. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки, указанным в пункте 5.1 настоящего раздела на территории поселения проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативным правовым актом, утвержденным представительным органом муниципального образования с соблюдением требований настоящих Правил.

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

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

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

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

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

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

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

5.7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные

материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию о сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

5.8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

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

распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в пункте 5.5 настоящего раздела (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

5.9. В течение всего периода размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5.10. В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с пунктом 5.12 настоящего раздела идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

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

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

в письменной форме или форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

5.11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с пунктом 5.10 настоящего раздела, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного пунктом 5.15 настоящего раздела.

5.12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для

юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

5.13. Не требуется представление указанных в пункте 5.12 настоящего раздела документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в пункте 5.12 настоящего раздела, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

5.14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

5.15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с пунктом 5.10 настоящего раздела, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

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

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

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

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

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

5.19. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

5.21. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных

обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

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

6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

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

6.2. Основаниями для рассмотрения главой поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

6.2.1. Несоответствие Правил генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Оричевского района, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план поселения или схему территориального планирования Оричевского района изменений;

6.2.2. Поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

6.2.3 Поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

6.2.4. Несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

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

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

6.2.7. Принятия решения о комплексном развитии территории;

6.2.8. Обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

6.3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в администрацию поселения в адрес Комиссии:

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

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

органами местного самоуправления Оричевского район в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения, в целях рационального использования земельных участков;

органами местного самоуправления поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории

поселения, а также, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

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;

уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

6.4. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с часть 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляет главе поселения требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов. В этом случае глава поселения обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного требования.

6.5. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных подпунктами 6.2.4 - 6.2.7 и пунктом 6.4 настоящего раздела, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного пунктом 6.8 настоящего раздела заключения Комиссии не требуются.

6.6. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе если решение о комплексном развитии территории принято в отношении территории, которая в соответствии с Правилами на дату

принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в Правилах и в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

6.7. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

6.8. Комиссия в течение двадцати пяти 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 поселения.

6.9. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение данных Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

6.10. Глава поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти 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 заявителем.

6.11. Глава поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта изменения Правил, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации. Сообщение о принятии такого решения размещается на официальном сайте поселения (при наличии) в сети «Интернет».

6.12. Глава поселения после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в подпункте 6.2.2 настоящего раздела, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в подпункте 6.2.2 настоящего раздела, может быть обжаловано главой поселения в суд.

6.13. Администрация поселения или отдел архитектуры и градостроительства администрации Оричевского район (в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности) в десятидневный срок осуществляет проверку проекта изменения Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Оричевского района, схеме территориального планирования Кировской области, схеме территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности и направляет проект изменения Правил главе поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в настоящем пункте, в Комиссию на доработку.

6.14. Глава поселения при получении проекта изменения Правил принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту (с установлением срока проведения общественных обсуждений или публичных слушаний) в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

6.15. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии с разделом 5 настоящих Правил.

6.16. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту изменения Правил составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

6.17. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

6.18. Не позднее чем через десять дней со дня окончания общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия представляет главе поселения проект изменения Правил, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

6.19. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта Правил, протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении Правил или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

6.20. 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 поселения (при наличии) в сети «Интернет».

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

6.22. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

6.23. В случаях, предусмотренных подпунктами 6.2.4 – 6.2.6 настоящего раздела, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

6.24. В случае поступления требования, предусмотренного пунктом 6.23 настоящего раздела, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или

прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 6.2.4 – 6.2.6 настоящего раздела оснований для внесения изменений в Правила глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным пунктом 6.22 настоящего раздела, не требуется.

6.25. Срок уточнения Правил в соответствии с пунктом 6.23 настоящего раздела в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного пунктом 6.22 настоящего раздела, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 6.2.4 – 6.2.6 настоящего раздела оснований для внесения изменений в Правила.

7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

7.1. Установление публичных сервитутов

7.1.1. Публичные сервитуты устанавливаются законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъектом Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков.

7.1.2. Установление публичных сервитутов осуществляется в соответствии и в случаях предусмотренных земельным законодательством, применительно к земельным участкам и иным объектам капитального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам.

7.1.3. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

7.1.4. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

7.2. Размещение линейных объектов федерального, регионального, местного значения

7.2.1. В целях определения мест планируемого размещения линейных объектов федерального, регионального, местного значения, предусмотренных схемами территориального планирования Российской Федерации, Кировской области, Оричевского района и генеральным планом поселения, необходима подготовка документации по планировке территории согласно статье 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.2.2. Правительством Российской Федерации могут быть установлены случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

ЧАСТЬ 2. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Карты градостроительного зонирования Мирнинского городского поселения в части границ территориальных зон представлена в виде картографического документа, прилагаемого к Части 3, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил (Приложение. Карты градостроительного зонирования).

ИЛЛЮСТРАТИВНЫЕ МАТЕРИАЛЫ (в редакции, утвержденной постановлением администрации Мирнинского городского поселения от 13.10.2023 № 323)

Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории Мирнинского городского поселения Оричевского района Кировской области

ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Градостроительные регламенты установлены к территориальным зонам, обозначенным на Картах градостроительного зонирования, включают виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Зоны ограничений установлены на Картах зон с особыми условиями использования территории.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

в границах территорий общего пользования;

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

предоставленных для добычи полезных ископаемых.

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

1. ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Жилые зоны

Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Ж-3 – Зона перспективной малоэтажной жилой застройки

Общественно-деловые зоны

ОД-1 – Зона размещения объектов социального назначения

ОД-2 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

КС – Коммунально-складская зона

П-1 - Зона предприятий V класса опасности

П-2 – Зона предприятий IV класса опасности

П-3 – Зона предприятий III класса опасности

П-4 - Зона предприятий I класса опасности

ИТ-1 – Зона железнодорожного транспорта
 ИТ-2 – Зона объектов транспорта
 ИТ-3 - Зона инженерной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного использования

С-1 – Зона сельскохозяйственных угодий
 С-2 – Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан
 С-3 – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Зоны рекреационного назначения

Р-1 – Лесопарковая зона
 Р-2 – Зона парков
 Р-3 – Зона отдыха
 Р-4 – Зона открытых пространств

Зоны специального назначения

СН-1 – Зона перспективного размещения кладбищ
 СН-2 – Зона режимных территорий

2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

2.1. Жилые зоны

2.1.1. Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

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

2.1.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
<p>для индивидуального жилищного строительства (код классификатора 2.1)</p> <p>для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код классификатора 2.2)</p>	индивидуальный жилой дом	<p>Максимальная площадь земельного участка: для индивидуального жилищного строительства - 2000 кв.м.; для личного подсобного хозяйства – 5000 кв.м Минимальная площадь земельного участка: для индивидуального жилищного строительства – 600 кв.м.* для личного подсобного хозяйства – 1000 кв.м.* Минимальная ширина земельного участка 20 м.*</p>

		<p>Предельное количество этажей - 3 надземных (включая мансардный этаж). Предельная высота 20 м. Минимальные отступы от границ земельного участка: от границ земельного участка со стороны улицы 5 м, проезда – 3м; по линии регулирования застройки, утвержденной документацией по планировке территории (в случае подготовки такой документации для формирования земельного участка); в существующей жилой застройке жилой дом может располагаться по существующей линии застройки (по красной линии или с отступом от нее); от границ соседних земельных участков 3 м. Расстояние от края проезжей части улицы до линии застройки должно быть не более 25 м (по противопожарным нормам). Максимальный процент застройки земельного участка 67%. Иные показатели: Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим); характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должен быть единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; высота ограждения должна быть не более 2 м; при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор, допускается ограждение глухим забором высотой не более 2,0 м при площади смежных земельных участков не менее 1200 кв.м. и их ширине не менее 20 м.</p>
блокированная жилая застройка (код классификатора 2.3)	блокированный жилой дом	<p>Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 6 м. Предельное количество этажей - 3 (включая мансардный этаж). Минимальные отступы от границ земельного участка: от границ земельного участка со стороны улицы 5 м, от проезда 3м; по линии регулирования застройки,</p>

		<p>утвержденной документацией по планировке территории (в случае подготовки такой документации для формирования земельного участка);</p> <p>в существующей жилой застройке жилой дом может располагаться по существующей линии застройки (по красной линии или с отступом от нее);</p> <p>от границ соседних земельных участков 3 м;</p> <p>от границ земельного участка в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.</p> <p>Расстояние от края проезжей части улицы до линии застройки должно быть не более 25 м (по противопожарным нормам).</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка 67% .</p>
<p>малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код классификатора 2.1.1)</p>	<p>многоквартирный жилой дом (двух-, трех-, четырех- квартирный дом с выходом из каждой квартиры на земельный участок усадебного типа)</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 800 кв.м*.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка 20 м*.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>со стороны улицы -5 м, проезда – 3 м;</p> <p>от границ соседних земельных участков – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка 67%.</p> <p>Иные показатели:</p> <p>Требования к ограждению земельных участков:</p> <p>со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);</p> <p>характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должен быть единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;</p> <p>высота ограждения должна быть не более 2 м;</p> <p>при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор, допускается ограждение глухим забором высотой не более 2,0 м при площади смежных земельных участков не менее 1200 кв.м. и их ширине не менее 20 м.</p>

<p>магазины (код классификатора 4.4)</p>	<p>магазин общей площадью не более 150 кв.м.</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 20 м. Предельное количество этажей – 1. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.</p>
<p>амбулаторно- поликлиническое обслуживание (код классификатора 3.4.1);</p>	<p>аптека, фельдшерский пункт</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 20 м. Предельное количество этажей - 1. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы -5 м, проезда – 3 м; от соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.</p>
<p>земельные участки (территории) общего пользования (код классификатора 12.0)</p>	<p>автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, благоустройство территории (элементы озеленения, оформления, малые архитектурные формы, нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели)</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется.</p>

запас (код классификатора 12.3)	отсутствие хозяйственной деятельности	Действие градостроительного регламента не распространяется.
---------------------------------------	---	---

2.1.1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Условно разрешенные виды использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код классификатора 2.1.1)	многоквартирный жилой дом	<p>Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка 20 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы -5 м, проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка 60 %.</p> <p>Предприятия обслуживания, перечисленные в основных и условно разрешенных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут размещаться на первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы располагаются со стороны улицы. Общая площадь таких помещений не должна превышать 15% общей площади помещений дома.</p> <p>Требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей, а также наличие и площади обязательных элементов территории земельного участка следует принимать в соответствии с нормативами, приведенными в региональных нормативах градостроительного проектирования Кировской области.</p>
хранение автотранспорта (код классификатора)	гараж отдельно стоящий, гаражи боксового типа,	<p>Минимальная площадь земельного участка 30 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка</p>

2.7.1)	в том числе с разделением на машино-места для хранения личного легкового автотранспорта	5 м. Предельное количество этажей - 1. Предельная высота – 3 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков до стены с проемом для въезда (выезда) – 5 м, до остальных ограждений 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.
общественное питание (код классификатора 4.6)	кафе, столовая	Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 20 м. Предельное количество этажей - 1. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы -5 м, проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.
культурное развитие (код классификатора 3.6)	библиотека, парк культуры и отдыха	Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 1. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.
площадки для занятий спортом (код классификатора 5.1.3)	физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры	Минимальная площадь и ширина земельного участка, минимальный отступ от границ земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.
бытовое обслуживание (код классификатора 3.3)	мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские и иные объекты обслуживания	Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 1. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м.

		Максимальный процент застройки земельного участка 90%.
предоставление коммунальных услуг (код классификатора 3.1.1)	котельные, водозаборы (скважины), насосные станции, ТП, телефонные станции, ГРП, ШРП	Минимальная площадь земельного участка 25 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 5 м. Предельное количество этажей - 1. Минимальные отступы от границ земельного участка 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.

2.1.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
-	<p>для индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома, для ведения личного подсобного хозяйства: огороды; встроенный в жилой дом гараж не более чем на 2 легковые машины; отдельно стоящий гараж не более чем на 2 легковые машины; открытая стоянка на 1 автомашину; строения для содержания домашних животных (коз, собак, кроликов, птицы и т.д.); индивидуальные бани; хозяйственные постройки (постройки для хранения инвентаря, топлива, кормов и других хозяйственных нужд); строения для занятий индивидуальной трудовой (некоммерческой) деятельностью (без нарушения принципов добрососедства); теплицы; оранжереи; надворные туалеты; индивидуальные колодцы, скважины для забора воды; индивидуальные септики, площадки для мусоросборников.</p>	<p>Предельная высота 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка для гаража: со стороны улицы и проезда - 1 м, Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м, от кустарника - 1 м. Помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</p>

	<p>для иных объектов: служебные гаражи, индивидуальные котельные, элементы благоустройства объектов в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования.</p>	-
--	--	---

*Минимальная площадь земельного участка, минимальная ширина земельного участка, установленные в разделе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» не применяется в следующих случаях:

- при проведении кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о координатах поворотных точек углов такого земельного участка;

- при проведении кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации жилого дома, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка;

- при уточнении вида разрешенного использования земельного участка, если в границах земельного участка, принадлежащего на праве собственности, расположен объект недвижимости (жилой дом), на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности.

2.1.1.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону, 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. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.1 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих с зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин), устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.2 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин)».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону газопроводов, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.4 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону газопроводов».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону кабельных линий связи, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в

подразделе 3.5. «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону кабельных линия связи».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в зону затопления паводковыми водами, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.8 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в зону затопления».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в санитарно-защитную зону объектов, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.9 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в санитарно – защитную зону объектов».

2.1.2. Ж-2 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами

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

2.1.2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код классификатора 2.1.1)	многоквартирный жилой дом	Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 20 м. Предельное количество этажей – 4. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы -5 м, проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 60 %. Предприятия обслуживания, перечисленные в основных и условно разрешенных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут размещаться в цокольных, на первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы располагаются со стороны улицы. Общая

		<p>площадь таких помещений не должна превышать 15% общей площади помещений дома.</p> <p>Требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей, а также наличие и площади обязательных элементов территории земельного участка следует принимать в соответствии с нормативами, приведенными в региональных нормативах градостроительного проектирования Кировской области.</p>
дошкольное, начальное и среднее общее образование (код классификатора 3.5.1)	детский сад	<p>Минимальная площадь земельного участка 1000 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка 20 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 10 м; от соседних земельных участков – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка 50%.</p>
амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код классификатора 3.4.1)	аптека, фельдшерский пункт, стоматология	<p>Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка 20 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы -5 м, проезда – 3 м; от соседних земельных участков – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка 90%.</p>
площадки для занятий спортом (код классификатора 5.1.3)	физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры	<p>Минимальная площадь и ширина земельного участка, минимальный отступ от границ земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.</p>
обеспечение занятий спортом в помещениях (код классификатора 5.1.2)	спортивный зал	<p>Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка 20 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы -5 м, проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка 90%.</p>

<p>банковская и страховая деятельность (код классификатора 4.5)</p>	<p>отделение банка</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.</p>
<p>магазины (код классификатора 4.4)</p>	<p>магазин общей площадью не более 150 кв.м.</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 20 метров. Предельное количество этажей – 1. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.</p>
<p>обеспечение внутреннего правопорядка (код классификатора 8.3)</p>	<p>пункт полиции</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 1. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.</p>
<p>объекты культурно-досуговой деятельности (код классификатора 3.6.1)</p>	<p>библиотека</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 1. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.</p>
<p>земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>автомобильные дороги и пешеходные</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется.</p>

(код классификатора 12.0)	тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, благоустройство территории (элементы озеленения, оформления, малые архитектурные формы, нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели)	
---------------------------	---	--

2.1.2.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Условно разрешенные виды использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
общественное питание (код классификатора 4.6)	кафе, столовая	<p>Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка 20 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 1.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы -5 м, проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка 80%.</p>
бытовое обслуживание (код классификатора 3.3)	мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские и иные объекты обслуживания	<p>Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка 10 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 1.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p>

		<p>со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.</p>
<p>магазины (код классификатора 4.4)</p>	<p>магазин общей площадью от 150 кв.м. до 1000 кв.м.;</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 1000 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 20 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы – 5 м; проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.</p>
<p>коммунальное обслуживание (код классификатора 3.1)</p>	<p>здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы (скважины), насосные станции, ТП, телефонные станции, ГРП, ШРП</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 25 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 5 м. Предельное количество этажей - 1. Минимальные отступы от границ земельного участка 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.</p>
<p>служебные гаражи (код классификатора 4.9)</p>	<p>стоянки или гаражи для хранения служебного транспорта (постоянные или временные)</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 1. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы - 5м, проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.</p>
<p>хранение автотранспорта (код классификатора 2.7.1)</p>	<p>отдельно стоящие гаражи, гаражи боксового типа, открытые стоянки для индивидуального легкового</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 30 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 5 м. Предельное количество этажей - 1. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы и проезда – 3 м;</p>

	автотранспорта	от границ соседних земельных участков до стены с проемом для въезда (выезда) – 5 м, до остальных ограждений 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.
--	----------------	--

2.1.2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
	для многоквартирных домов: индивидуальные котельные, индивидуальные скважины, индивидуальные септики, площадки для мусоросборников, элементы благоустройства объектов в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования.	-
	для иных объектов: служебные гаражи, индивидуальные котельные, индивидуальные скважины, индивидуальные септики, элементы благоустройства объектов в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования.	-

2.1.2.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону, 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. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.1 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих с зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин), устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства

отражены в подразделе 3.2 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин)».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону газопроводов, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.4 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону газопроводов».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в запретную зону, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.10 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в запретную зону».

2.1.3. Ж-3 – Зона перспективной малоэтажной жилой застройки

2.1.3.1. Зона предназначена для размещения 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, а также социальной инфраструктуры, обслуживающей население: объектов образования, воспитания, здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры, связи, торговли, общественного питания.

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 разрешённого использования земельных участков, виды разрешенного использования объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-3 соответствуют зоне Ж-1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами (пункт 2.1.1).

До утверждения в установленном порядке документации по планировке территории, можно использовать земельный участок с видами разрешенного использования «овощеводство (код классификатора 1.3)», «сенокосение (код классификатора 1.19)», для которых минимальная площадь и ширина земельного участка, минимальный отступ от границ земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.

2.1.3.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства».

2.2. Общественно-деловые зоны

2.2.1. ОД-1 – Зона размещения объектов социального назначения

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры, эксплуатации жилых домов, объектов торговли и общественного питания, их реконструкции

2.2.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
дошкольное, начальное и среднее общее образование (код классификатора 3.5.1)	детский сад, школа, школа искусств, образовательные кружки	Минимальная площадь земельного участка 1000 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 20 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 10 м; от соседних земельных участков – 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка 50%.
обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код классификатора 5.1.1)	стадион	Минимальная площадь земельного участка 1000 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 20 м. Предельное количество этажей, предельная высота установлению не подлежат. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 5 м; от соседних земельных участков – 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка 30%.
обеспечение занятий спортом в помещениях (код классификатора 5.1.2)	спортивный зал	Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 20 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы -5 м, проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.
площадки для занятий	физкультурные	Минимальная площадь и ширина земельного

спортом (код классификатора 5.1.3)	площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры	участка, минимальный отступ от границ земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.
амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код классификатора 3.4.1)	амбулатория, аптека, фельдшерский пункт, стоматология	Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 20 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы -5 м, проезда – 3 м; от соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.
стационарное медицинское обслуживание (код классификатора 3.4.2)	отделение скорой медицинской помощи	Минимальная площадь земельного участка 1000 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 20 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы -5 м, проезда – 3 м; от соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 50%.
объекты культурно-досуговой деятельности (код классификатора 3.6.1)	дом культуры, библиотека, кинотеатр, кинозал	Минимальная площадь земельного участка 1000 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 20 м. Предельное количество этажей - 3. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы -5 м, проезда – 3 м; от соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 50%.
развлекательные мероприятия (код классификатора 4.8.1.)	танцевальная площадка, игровая площадка	Минимальная площадь и ширина земельного участка, минимальный отступ от границ земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.
осуществление религиозных обрядов (код классификатора 3.7.1)	церковь, храм, часовня	Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 20 м. Предельное количество этажей - 3. Предельная высота 40 м. Минимальные отступы от границ земельного участка:

		со стороны улицы, проезда – 3 м; от соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.
обеспечение внутреннего правопорядка (код классификатора 8.3)	пожарное депо	Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы -5 м, проезда – 3 м; от соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.
земельные участки (территории) общего пользования (код классификатора 12.0)	автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, благоустройство территории (элементы озеленения, оформления, малые архитектурные формы, нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели)	Действие градостроительного регламента не распространяется.

2.2.1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Условно разрешенные виды использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
для индивидуального	индивидуальный	Максимальная площадь земельного участка:

<p>жилищного строительства (код классификатора 2.1)</p> <p>для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код классификатора 2.2)</p>	<p>жилой дом</p>	<p>для индивидуального жилищного строительства - 2000 кв.м.;</p> <p>для личного подсобного хозяйства – 5000 кв.м</p> <p>Минимальная площадь земельного участка:</p> <p>для индивидуального жилищного строительства – 600 кв.м.;</p> <p>для личного подсобного хозяйства – 1000 кв.м.*</p> <p>Минимальная ширина земельного участка 20 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 3 надземных (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота 20 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>от границ земельного участка со стороны улицы 5 м, проезда – 3м;</p> <p>по линии регулирования застройки, утвержденной документацией по планировке территории (в случае подготовки такой документации для формирования земельного участка);</p> <p>в существующей жилой застройке жилой дом может располагаться по существующей линии застройки (по красной линии или с отступом от нее);</p> <p>от границ соседних земельных участков 3 м.</p> <p>Расстояние от края проезжей части улицы до линии застройки должно быть не более 25 м (по противопожарным нормам).</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка 67%.</p> <p>Иные показатели:</p> <p>Требования к ограждению земельных участков:</p> <p>со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);</p> <p>характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должен быть единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;</p> <p>высота ограждения должна быть не более 2 м;</p> <p>при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор, допускается ограждение глухим забором высотой не более 2,0 м при площади смежных земельных участков не менее 1200 кв.м. и их ширине не менее 20 м.</p>
---	------------------	--

<p>малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код классификатора 2.1.1)</p>	<p>многоквартирный жилой дом</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 20 м. Предельное количество этажей – 4. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы -5 м, проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 60 %. Предприятия обслуживания, перечисленные в основных и условно разрешенных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут размещаться в цокольных, на первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы располагаются со стороны улицы. Общая площадь таких помещений не должна превышать 15% общей площади помещений дома. Требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей, а также наличие и площади обязательных элементов территории земельного участка следует принимать в соответствии с нормативами, приведенными в региональных нормативах градостроительного проектирования Кировской области.</p>
<p>общественное питание (код классификатора 4.6)</p>	<p>кафе, столовая, кулинария</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 20 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы -5 м, проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.</p>
<p>магазины (код классификатора 4.4)</p>	<p>магазин</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 20 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы – 5 м; проезда – 3 м;</p>

		от границ соседних земельных участков – 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.
бытовое обслуживание (код классификатора 3.3)	мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, похоронное бюро и иные объекты обслуживания	Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.
коммунальное обслуживание (код классификатора 3.1)	здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы (скважины), насосные станции, ТП, телефонные станции, ГРП, ШРП	Минимальная площадь земельного участка 25 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 5 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.
обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных к ней областях	объекты, предназначенные для наблюдения за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде	Минимальная площадь и ширина земельного участка, минимальный отступ от границ земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.

2.2.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
-	для индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома, для ведения личного подсобного хозяйства:	Предельная высота 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка для гаража:

	<p>огороды; встроенный в жилой дом гараж не более чем на 2 легковые машины; отдельно стоящий гараж не более чем на 2 легковые машины; открытая стоянка на 1 автомашину; строения для содержания домашних животных (коз, собак, кроликов, птицы и т.д.); индивидуальные бани; хозяйственные постройки (постройки для хранения инвентаря, топлива, кормов и других хозяйственных нужд); строения для занятий индивидуальной трудовой (некоммерческой) деятельностью (без нарушения принципов добрососедства); теплицы; оранжереи; надворные туалеты; индивидуальные колодцы, скважины для забора воды; индивидуальные септики, площадки для мусоросборников.</p>	<p>со стороны улицы и проезда - 1 м, Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м, от кустарника - 1 м. Помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</p>
	<p>для иных объектов: служебные гаражи, индивидуальные котельные, индивидуальные скважины, индивидуальные септики, элементы благоустройства объектов в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования.</p>	<p>-</p>

2.2.1.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин), устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.2 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин)».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства».

2.2.2. ОД-2 – Зона делового, общественного и коммерческого 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, зданий органов управления; эксплуатации жилых домов и их реконструкции

2.2.2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
обеспечение занятий спортом в помещениях (код классификатора 5.1.2)	спортивный зал	Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 20 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы -5 м, проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.
площадки для занятий спортом (код классификатора 5.1.3)	физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры	Минимальная площадь и ширина земельного участка, минимальный отступ от границ земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.
рынки (код классификатора 4.3)	ярмарка, рынок	Минимальная площадь и ширина земельного участка, минимальный отступ от границ земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.
культурное развитие (код классификатора 3.6)	дом культуры, библиотека, музей, выставочный зал, кинотеатр, парк культуры и отдыха	Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м.

		Максимальный процент застройки земельного участка 90%.
бытовое обслуживание (код классификатора 3.3)	общественная баня, сауна, мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские и иные объекты обслуживания	Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.
магазины (код классификатора 4.4)	магазин	Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 20 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы, проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.
общественное питание (код классификатора 4.6)	кафе, столовая, кулинария	Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 20 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы, проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.
оказание услуг связи (код классификатора 3.2.3)	почтовое отделение	Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.

<p>банковская и страховая деятельность (код классификатора 4.5)</p>	<p>отделение банка, здание страховой компании</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.</p>
<p>обеспечение внутреннего правопорядка (код классификатора 8.3)</p>	<p>пункт полиции, пожарное депо</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы -5 м, проезда – 3 м; от соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.</p>
<p>государственное управление (код классификатора 3.8.1)</p>	<p>здания, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, МФЦ</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.</p>
<p>деловое управление (код классификатора 4.1)</p>	<p>офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, издательства и редакционные офисы</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.</p>
<p>гостиничное обслуживание (код классификатора</p>	<p>гостиница</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка</p>

4.7)		<p>20 м. Предельное количество этажей - 3. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы -5 м, проезда – 3 м; от соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.</p>
<p>амбулаторное ветеринарное обслуживание (код классификатора 3.10.1)</p>	<p>здания для оказания ветеринарных услуг (без содержания животных)</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.</p>
<p>административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код классификатора 3.1.2)</p>	<p>здание, предназначенное для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.</p>
<p>земельные участки (территории) общего пользования (код классификатора 12.0)</p>	<p>автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, благоустройство территории (элементы озеленения, оформления, малые архитектурные формы,</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется.</p>

	нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели)	
--	--	--

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

Условно разрешенные виды использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
предоставление коммунальных услуг (код классификатора 3.1.1)	здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы (скважины), насосные станции, ТП, телефонные станции, ГРП, ШРП	Минимальная площадь земельного участка 25 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 5 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.

2.2.2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
	служебные гаражи, индивидуальные котельные, индивидуальные скважины, индивидуальные септики, элементы благоустройства объектов в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования.	-

2.2.2.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства».

2.3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

2.3.1. КС – Коммунально-складская зона

Зона предназначена для размещения и функционирования складских объектов различного назначения

2.3.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
коммунальное обслуживание (код классификатора 3.1)	здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы (скважины), насосные станции, ТП, телефонные станции, ГРП, ШРП	Минимальная площадь земельного участка 25 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 5 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.
склады (код классификатора 6.9)	склады строительных материалов, материалов коммунального назначения склады для перегрузки и хранения утильсырья, металлолома, склады для перегрузки и	Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.

	хранения пищевых продуктов	
складские площадки (код классификатора 6.9.1)	открытые склады для хранения и перегрузки песка, гравия, щебня, склады хранения открытые площадки для хранения круглого леса и пиломатериала, для перегрузки и хранения утильсырья, металлолома	Минимальная площадь и ширина земельного участка, минимальный отступ от границ земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.
земельные участки (территории) общего пользования (код классификатора 12.0)	автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется.

2.3.1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

2.3.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
	служебные гаражи, мусоросборник, индивидуальные котельные, индивидуальные скважины, индивидуальные септики, элементы благоустройства объектов в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами	-

	градостроительного проектирования.	
--	------------------------------------	--

2.3.1.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих с зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин), устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.2 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин)».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства».

2.3.2. П-1 – Зона предприятий V класса опасности

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

2.3.2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
строительная промышленность (код классификатора 6.6)	объекты, предназначенные для производства столярной продукции, сборных домов или их частей.	Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей – 3, предельная высота 70 м. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.
склады (код классификатора 6.9)	склады строительных материалов, склады для перегрузки и хранения	Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного

	утильсырья, металлолома, склады для перегрузки и хранения пищевых продуктов	участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.
складские площадки (код классификатора 6.9.1)	открытые склады для хранения и перегрузки песка, гравия, щебня, склады хранения минеральных удобрений, открытые площадки для хранения круглого леса и пиломатериала, для перегрузки и хранения утильсырья, металлолома	Минимальная площадь и ширина земельного участка, минимальный отступ от границ земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлены не подлежат.
объекты дорожного сервиса (код классификатора 4.9.1)	автозаправочная станция, автомобильная мойка, шиномонтаж, автосервис, станция технического обслуживания легковых автомобилей	Минимальная площадь земельного участка 200 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.
служебные гаражи (код классификатора 4.9)	стоянки или гаражи для хранения служебного транспорта (постоянные или временные)	Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 1. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы - 5м, проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.
связь (код классификатора 6.8)	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения:	Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м.

	базовые станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, иные сооружения связи	Предельное количество этажей – 2, предельная высота 70 м. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 1 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.
земельные участки (территории) общего пользования (код классификатора 12.0)	автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется.

2.3.2.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

2.3.2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
	для промышленных предприятий: сооружения транспорта и инженерного оборудования предприятий и производств, складские здания, открытые площадки складирования; объекты, связанные с обслуживанием предприятия: административные и бытовые здания, научно-исследовательские лаборатории, предприятия общественного питания (столовые, буфеты), пункты первой медицинской помощи, зеленые насаждения специального назначения, открытые стоянки краткосрочного	Предельное количество этажей – 3, предельная высота сооружений – 70м

	хранения автомобилей, подземные и встроенные в здания гаражи, мусоросборники, индивидуальные котельные, индивидуальные скважины, индивидуальные септики, иные объекты необходимые для эксплуатации предприятия.	
	для иных объектов: служебные гаражи, мусоросборник, индивидуальные котельные, индивидуальные скважины, индивидуальные септики, элементы благоустройства объектов в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования.	-

2.3.2.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства».

2.3.3. П-2 – Зона предприятий IV класса опасности

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, предприятий дорожной службы, транспорта и связи, производственных баз строительных организаций, предприятий коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, имеющих IV класс опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

2.3.3.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
тяжелая промышленность (код классификатора 6.2)	объекты металлургической промышленности, металлообработки	Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м.

		<p>Предельное количество этажей – 3, предельная высота 70 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка 80%.</p>
<p>строительная промышленность (код классификатора 6.6)</p>	<p>объекты, предназначенные для производства столярной продукции, сборных домов или их частей, лесопильного производства, производства фанеры, производства бетона</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка 10 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3, предельная высота 70 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка 80%.</p>
<p>пищевая промышленность (код классификатора 6.4)</p>	<p>объекты предприятий и цехов по переработке мяса, хлебопекарня, сыродельное производство, молочное и маслобойное производство</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка 10 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3, предельная высота 70 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка 80%.</p>
<p>энергетика (код классификатора 6.7)</p>	<p>размещений объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено кодом 3.1</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка 10 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2, предельная высота 70 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 1 м; от границ соседних земельных участков – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка 80%.</p>
<p>оборудованные площадки для занятия</p>	<p>автодром, мотодром</p>	<p>Минимальная площадь и ширина земельного участка, минимальный отступ от границ</p>

спортом (код классификатора 5.1.4)		земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.
связь (код классификатора 6.8)	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения: базовые станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, иные сооружения связи	Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей – 2, предельная высота 70 м. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 1 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.
служебные гаражи (код классификатора 4.9)	стоянки или гаражи для хранения служебного транспорта (постоянные или временные)	Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 1. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы - 5м, проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.
коммунальное обслуживание (код классификатора 3.1)	здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы (скважины), насосные станции, очистные сооружения, ТП, телефонные станции, ГРП, ШРП	Минимальная площадь земельного участка 25 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 5 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.
склады (код классификатора 6.9);	склады строительных материалов, для перегрузки и хранения утильсырья, металлолома,	Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка:

	склады для перегрузки и хранения пищевых продуктов	со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.
складские площадки (код классификатора 6.9.1)	открытые склады для хранения и перегрузки песка, гравия, щебня, склады хранения минеральных удобрений, открытые площадки для хранения круглого леса и пиломатериала, для перегрузки и хранения утильсырья, металлолома	Минимальная площадь и ширина земельного участка, минимальный отступ от границ земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.
объекты дорожного сервиса (код классификатора 4.9.1)	автозаправочная станция, автомобильная мойка, шиномонтаж, автосервис, станция технического обслуживания	Минимальная площадь земельного участка 200 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.
земельные участки (территории) общего пользования (код классификатора 12.0)	автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется.

2.3.3.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

2.3.3.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
	<p>для промышленных предприятий: сооружения транспорта и инженерного оборудования предприятий и производств, складские здания, открытые площадки складирования; объекты, связанные с обслуживанием предприятия: административные и бытовые здания, научно-исследовательские лаборатории, предприятия общественного питания (столовые, буфеты), пункты первой медицинской помощи, зеленые насаждения специального назначения, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, подземные и встроенные в здания гаражи, мусоросборники, индивидуальные котельные, индивидуальные скважины, индивидуальные септики, иные объекты необходимые для эксплуатации предприятия.</p>	<p>Предельное количество этажей – 3, предельная высота сооружений – 70м</p>
	<p>для иных объектов: служебные гаражи, мусоросборник, индивидуальные котельные, индивидуальные скважины, индивидуальные септики, элементы благоустройства объектов в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования.</p>	<p>-</p>

2.3.3.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону, 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. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.1 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин), устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.2 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин)».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства».

2.3.4. П-3 – Зона предприятий III класса опасности

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, предприятий дорожной службы, транспорта и связи, производственных баз строительных организаций, предприятий коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, имеющих III класс опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

2.3.4.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
тяжелая промышленность (код классификатора 6.2)	объекты металлургической промышленности, металлообработки	Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей – 3, предельная высота 70 м. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.
строительная промышленность (код классификатора 6.6)	объекты, предназначенные для производства столярной продукции,	Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей – 3,

	<p>сборных домов или их частей, лесопильного производства, деревообрабатывающее производство, производства фанеры, производства бетона, цемента, кирпича, асфальтобетона</p>	<p>предельная высота 70 м. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.</p>
<p>энергетика (код классификатора 6.7)</p>	<p>размещений объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено кодом 3.1</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей – 2, предельная высота 70 м. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 1 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.</p>
<p>связь (код классификатора 6.8)</p>	<p>размещение объектов связи, радиовещания, телевидения: базовые станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, иные сооружения связи</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей – 2, предельная высота 70 м. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 1 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.</p>
<p>служебные гаражи (код классификатора 4.9)</p>	<p>стоянки или гаражи для хранения служебного транспорта (постоянные или временные)</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей – 1. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы - 5м, проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.</p>

<p>коммунальное обслуживание (код классификатора 3.1)</p>	<p>здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы (скважины), насосные станции, очистные сооружения, ТП, телефонные станции, ГРП, ЦРП</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 25 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 5 м. Предельное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.</p>
<p>склады (код классификатора 6.9);</p>	<p>склады строительных материалов, для перегрузки и хранения утильсырья, металлолома, склады для перегрузки и хранения пищевых продуктов</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.</p>
<p>складские площадки (код классификатора 6.9.1)</p>	<p>открытые склады для хранения и перегрузки песка, гравия, щебня, склады хранения минеральных удобрений, открытые площадки для хранения круглого леса и пиломатериала, для перегрузки и хранения утильсырья, металлолома</p>	<p>Минимальная площадь и ширина земельного участка, минимальный отступ от границ земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.</p>
<p>земельные участки (территории) общего пользования (код классификатора 12.0)</p>	<p>автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется.</p>

	переходы, парки, скверы, площади, бульвары	
--	--	--

2.3.4.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

2.3.4.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
	<p>для промышленных предприятий: сооружения транспорта и инженерного оборудования предприятий и производств, складские здания, открытые площадки складирования; объекты, связанные с обслуживанием предприятия: административные и бытовые здания, научно-исследовательские лаборатории, предприятия общественного питания (столовые, буфеты), пункты первой медицинской помощи, зеленые насаждения специального назначения, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, подземные и встроенные в здания гаражи, мусоросборники, индивидуальные котельные, индивидуальные скважины, индивидуальные септики, иные объекты необходимые для эксплуатации предприятия.</p>	<p>Предельное количество этажей – 3, предельная высота сооружений – 70м</p>
	<p>для иных объектов: служебные гаражи, мусоросборник, индивидуальные котельные, индивидуальные скважины, индивидуальные септики, элементы благоустройства объектов в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и</p>	-

	застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования.	
--	--	--

2.3.5. П-4 – Зона предприятий I класса опасности

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, предприятий дорожной службы, транспорта и связи, производственных баз строительных организаций, предприятий коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, имеющих I класс опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

2.3.5.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
обеспечение вооруженных сил (код классификатора 8.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта и уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; - обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникших в связи с исполнением, производством, ремонтом и уничтожением вооружений и	Минимальная площадь земельного участка 1000 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей – 4, предельная высота 20 м. Минимальные отступы от границ земельного участка 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.

	боеприпасов	
специальная деятельность (код классификатора 12.2)	размещение объектов по обработке, утилизации и обезвреживанию отходов	Минимальная площадь земельного участка 1000 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей – 4, предельная высота 20 м. Минимальные отступы от границ земельного участка 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.
энергетика (код классификатора 6.7)	размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено кодом 3.1	Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей – 2, предельная высота 20 м. Минимальные отступы от границ земельного участка 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.
связь (код классификатора 6.8)	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения: базовые станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, иные сооружения связи	Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.

2.3.5.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

2.3.5.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
	сооружения транспорта и инженерного оборудования предприятий и производств, складские здания,	Предельное количество этажей – 4, предельная высота сооружений – 70м

	<p>открытые площадки складирования; объекты, связанные с обслуживанием предприятия: административные и бытовые здания, научно-исследовательские лаборатории, предприятия общественного питания (столовые, буфеты), пункты первой медицинской помощи, зеленые насаждения специального назначения, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, подземные и встроенные в здания гаражи, мусоросборники, индивидуальные котельные, индивидуальные скважины, индивидуальные септики, иные объекты необходимые для эксплуатации предприятия.</p>	
--	---	--

2.3.5.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону газопроводов, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.4 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону газопроводов».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в санитарно-защитную зону объектов, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.9 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в санитарно – защитную зону объектов».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в запретную зону, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.10 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в запретную зону».

2.3.6. ИТ-1 – Зона железнодорожного транспорта

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов, предназначенных для размещения объектов железнодорожного транспорта, обслуживающих железнодорожные перевозки.

2.3.6.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
железнодорожный транспорт (код классификатора 7.1)	размещение железнодорожных путей, объекты для обслуживания железнодорожных перевозок	Минимальная площадь, минимальная ширина земельного участка, минимальный отступ от границы земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.
недропользование (код классификатора 6.1)	размещение объектов, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке	Минимальная площадь, минимальная ширина земельного участка, минимальный отступ от границы земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.
строительная промышленность (код классификатора 6.6)	объекты, предназначенные для производства ТЭНов для отопления	Минимальная площадь, минимальная ширина земельного участка, минимальный отступ от границы земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат

2.3.6.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Условно разрешенные виды использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
объекты дорожного сервиса (код классификатора 4.9.1)	автозаправочная станция, автомобильная мойка, шиномонтаж, автосервис, станция технического обслуживания	Минимальная площадь земельного участка 200 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1

		м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.
служебные гаражи (код классификатора 4.9)	стоянки или гаражи для хранения служебного транспорта (постоянные или временные)	Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей – 1. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы - 5м, проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.

2.3.6.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

не установлены.

2.3.6.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону, 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. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.1 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих с зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин), устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.2 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин)».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону газопроводов, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.4 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону газопроводов».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в санитарно-защитную зону объектов, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.9 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в санитарно – защитную зону объектов».

2.3.7. ИТ-2 – Зона объектов транспорта

Зона предназначена для размещения и функционирования отдельно стоящих гаражей и гаражей боксового типа для хранения личного автотранспорта граждан.

2.3.7.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
хранение автотранспорта (код классификатора 2.7.1)	гараж отдельно стоящий, гаражи боксового типа, в том числе с разделением на машино-места для хранения личного легкового автотранспорта	<p>Минимальная площадь земельного участка 30 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 5 м. Предельное количество этажей - 1. Предельная высота – 3 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков до стены с проемом для въезда (выезда) – 5 м, до остальных ограждений 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.</p>

2.3.7.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Условно разрешенные виды использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
ремонт автомобилей (код классификатора 4.9.1.4)	шиномонтаж, мастерская для ремонта и обслуживания легковых автомобилей	<p>Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 1. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.</p>

2.3.7.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

не установлены.

2.3.7.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства».

2.3.8. ИТ-3 – Зона инженерной инфраструктуры

Зона предназначена для размещения и функционирования площадных объектов систем газоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации.

2.3.8.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
предоставление коммунальных услуг (код классификатора 3.1.1)	котельные, водозаборы (скважины), водонапорные башни, насосные станции, очистные сооружения, ТП, ГРС, ГРП, ШРП	Минимальная площадь земельного участка 25 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 5 м. Предельное количество этажей - 1. Минимальные отступы от границ земельного участка 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.
земельные участки (территории) общего пользования (код классификатора 12.0)	автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется.

2.3.8.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

не установлены.

2.3.8.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

не установлены.

2.3.8.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону, 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. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.1 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих с зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин), устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.2 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин)».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону газопроводов, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.4 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону газопроводов».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону канализации, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.6 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону канализации».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону водовода, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.7 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону водовода».

2.4. Зоны сельскохозяйственного использования

2.4.1. С-1 - Зона сельскохозяйственных угодий

Зона используется под сельскохозяйственные угодья до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом населенного пункта.

2.4.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования	Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов

земельных участков	объектов капитального строительства	капитального строительства
1	2	3
выпас сельскохозяйственных животных (код классификатора 1.20)	-	Минимальная площадь и ширина земельного участка, минимальный отступ от границы земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.
сенокосение (код классификатора 1.19)	-	Минимальная площадь и ширина земельного участка, минимальный отступ от границы земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.
овощеводство код классификатора 1.3)	-	Минимальная площадь и ширина земельного участка, минимальный отступ от границы земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.

2.4.1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Условно разрешенные виды использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
предоставление коммунальных услуг (код классификатора 3.1.1)	водозаборы (скважины), насосные станции, ТП, ГРП	Минимальная площадь земельного участка 25 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 5 м. Предельное количество этажей - 1. Минимальные отступы от границ земельного участка 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.

2.4.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

не установлены.

2.4.1.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства

отражены в подразделе 3.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства».

2.4.2. С-2 – Зона ведения садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан

Зона предназначена для размещения и функционирования коллективных садов, огородов

2.4.2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
ведение садоводства (код классификатора 13.2)	садовый дом (здание сезонного использования)	<p>Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка 10 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 2 надземных (включая мансардный этаж). Предельная высота 10 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> от границ земельного участка со стороны улицы 5 м, проезда – 3м; от границ соседних земельных участков 3 м. <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.</p>
ведение огородничества (код классификатора 13.1)	-	<p>Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка 350 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка 5 м.</p> <p>Предельная высота 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границы земельного участка 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 10%.</p>
земельные участки общего назначения (код классификатора 13.0)	земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные	Действие градостроительного регламента не распространяется.

	<p>для общего пользования, правообладателями земельных участков в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества.</p>	
--	--	--

2.4.2.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

не установлено

2.4.2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
-	<p>для садового участка: огороды, отдельно стоящий гараж, открытая стоянка на 1 автомашину строения для содержания домашних животных (коз, собак, кроликов, птицы и т.д.), индивидуальные бани, хозяйственные постройки (постройки для хранения инвентаря, топлива, кормов и других хозяйственных нужд); теплицы; оранжереи; надворные туалеты; индивидуальные колодцы, скважины для забора воды; индивидуальные септики, площадки для мусоросборников.</p>	<p>Предельная высота 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка 1 м.</p>
	<p>для огородного участка: огород, теплицы, некапитальные постройки для хранения инвентаря и урожая</p>	-

Застройка садоводческих земельных участков осуществляется в соответствии с СП 53.13330.2019 Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения.

2.4.2.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону, 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. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.1 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих с зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин), устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.2 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин)».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону газопроводов, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.4 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону газопроводов».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в санитарно-защитную зону объектов, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.9 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в санитарно – защитную зону объектов».

2.4.3. С-3 – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Зона сельскохозяйственного производства предназначена для обеспечения правовых условий использования и размещения объектов, зданий и сооружений сельскохозяйственного производства, предназначенных для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного производства.

2.4.3.1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3

скотоводство (код классификатора 1.8)	здания и сооружения для разведения сельскохозяйствен ных животных, сенокошение, выпас	Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 20 м. Предельная этажность – 2 этажа Предельная высота 10 м Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; Максимальный процент застройки – 80 %.
хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код классификатора 1.15)	здания и сооружения для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйствен ной продукции	Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 20 м. Предельная этажность – 2 этажа Предельная высота 10 м Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; Максимальный процент застройки – 80 %.
обеспечение сельскохозяйствен ного производства (код классификатора 1.18)	ремонтные мастерски, ангары, гаражи и стоянки для сельскохозяйствен ной техники, водонапорные башни, ТП, здания и сооружения иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Минимальная площадь земельного участка 25 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 5 м. Предельная этажность – 2 этажа Предельная высота 10 м Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; Максимальный процент застройки – 80 %.

2.4.3.2. Условно разрешённые виды земельных участков и объектов капитального строительства:

не установлены.

2.4.3.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
	сооружения транспорта и инженерного оборудования предприятий, открытые площадки складирования; объекты, связанные с обслуживанием	Предельное количество этажей – 2 Предельная высота сооружений – 10 м

	<p>предприятия: административные и бытовые здания, научно-исследовательские лаборатории, предприятия общественного питания (столовые, буфеты), пункты первой медицинской помощи, зеленые насаждения специального назначения, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, подземные и встроенные в здания гаражи, мусоросборники, индивидуальные котельные, индивидуальные скважины, индивидуальные септики, иные объекты необходимые для эксплуатации предприятия.</p>	
--	---	--

2.4.3.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства».

2.5. Рекреационные зоны

2.5.1. Р-1 - Лесопарковая зона

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

2.5.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
охрана природных территорий (код классификатора 9.1)	-	Минимальная площадь, минимальная ширина земельного участка, минимальный отступ от границы земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.

общее пользование водными объектами (код классификатора 11.1)	-	Минимальная площадь, минимальная ширина земельного участка, минимальный отступ от границы земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.
земельные участки (территории) общего пользования (код классификатора 12.0)	автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется.

2.5.1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

не установлены.

2.5.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

не установлены.

2.5.1.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону, 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. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.1 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих с зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин), устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.2 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин)».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону кабельных линий связи, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.5. «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону кабельных линия связи».

2.5.2. P-2 – Зона парков

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

2.5.2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
парки культуры и отдыха (код классификатора 3.6.2)	парк культуры и отдыха	Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 20 метров Предельная высота 4 м Минимальные отступы от границы земельного участка – 5 м Максимальный процент застройки 30 % Минимальный процент озеленения 70 %
земельные участки (территории) общего пользования (код классификатора 12.0)	пешеходные тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется.

2.5.2.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

не установлены.

2.5.2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
	киоски, пункты проката спортивного инвентаря, общественные туалеты, спортплощадки, спортивные дорожки, элементы дизайна,	

	<p>скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, фонтаны, малые архитектурные формы, беседки, детские развлекательные и игровые площадки и аттракционы, открытые концертные площадки, скамьи для отдыха.</p>	
--	---	--

2.5.2.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону, 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. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.1 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону газопроводов, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.4 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону газопроводов».

2.5.3. Р-3 – Зона отдыха

Зона предназначена для обеспечения условий в интересах здоровья и отдыха населения

2.5.3.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
туристическое обслуживание (код классификатора 5.2.1)	комплекс зданий базы отдыха, дом отдыха без оказания услуг по лечению,	Минимальная площадь земельного участка 1000 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 20 м, Предельная этажность 3 этажа

	детский лагерь	Минимальные отступы от границы земельного участка 5 м, Максимальный процент застройки – 50%.
--	----------------	---

2.5.3.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
не установлены.

2.5.3.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
	<p>пляжи, малые архитектурные формы, фонтаны, скульптурные композиции; игровые площадки, спортивные площадки; концертные площадки; места для пикников и иные некапитальные вспомогательные строения и сооружения для отдыха; площадки для мусоросборников; объекты, связанные с обслуживанием основного вида использования объекта: административные здания, спальные корпуса, гостиницы, гостевые домики, лечебные корпуса, спортзалы, залы рекреации, предприятия общественного питания: столовые, бары, рестораны, объекты пожарной охраны, пункты первой медицинской помощи, клубы, дома культуры, бани, сауны, парковки для транспорта отдыхающих, служебные гаражи, пункты охраны, инженерно-технические сооружения</p>	-

2.5.3.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону, 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. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.1 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в водоохранную зону и

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства».

2.5.4. Р-4 – Зона открытых пространств

Зона предназначена для сохранения природных ландшафтов.

2.5.4.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
охрана природных территорий (код классификатора 9.1)	-	Минимальная площадь, минимальная ширина земельного участка, минимальный отступ от границы земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.

2.5.4.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Условно разрешенные виды использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
предоставление коммунальных услуг (код классификатора 3.1.1)	водозаборы (скважины), насосные станции, ТП, ГРП	Минимальная площадь земельного участка 25 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 5 м. Предельное количество этажей - 1. Минимальные отступы от границ земельного

		участка 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.
--	--	--

2.5.4.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

не установлены.

2.5.4.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону, 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. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.1 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих с зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин), устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.2 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин)».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону газопроводов, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.4 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону газопроводов».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону кабельных линий связи, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.5. «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону кабельных линия связи».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в зону затопления паводковыми водами, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.8 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в зону затопления».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в санитарно-защитную зону объектов, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.9 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в санитарно – защитную зону объектов».

2.6. Зоны специального назначения

2.6.1. СН-1 – Зона перспективного размещения кладбищ*

2.6.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
ритуальная деятельность (код классификатора 12.1)	размещение кладбища, часовня	Максимальная площадь территории кладбища 20 га Минимальная площадь, минимальная ширина земельного участка, минимальный отступ от границы земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.

2.6.1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

не установлены.

2.6.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования и объектов капитального строительства:

не установлены.

2.6.1.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону, 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. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.1 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в санитарно-защитную зону объектов, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.9 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в санитарно – защитную зону объектов».

*Градостроительные регламенты действуют после перевода земельного участка территории кладбища из земель лесного фонда в земли промышленности.

2.6.2. СН-2 – Зона режимных территорий

2.6.2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования	Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов
--	---------------------------------	---

земельных участков	объектов капитального строительства	капитального строительства
1	2	3
обеспечение вооруженных сил (код классификатора 8.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта и уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; - обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникших в связи с исполнением, производством, ремонтом и уничтожением вооружений и боеприпасов	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. Минимальная ширина земельного участка – 10м Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 90%.

2.6.2.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: (подпункт в редакции, утвержденной постановлением администрации Мирнинского городского поселения от 16.05.2022 № 122, с изменением, внесенным постановлением администрации Мирнинского городского поселения от 01.07.2022 № 172)

Условно разрешенные виды использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3

<p>специальная деятельность (код классификатора 12.2)</p>	<p>размещение объектов по обработке, утилизации и обезвреживанию отходов</p>	<p>Минимальная площадь, минимальная ширина земельного участка, минимальный отступ от границы земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.</p>
<p>энергетика (код классификатора 6.7)</p>	<p>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом классификатора 3.1</p>	<p>Минимальная площадь, минимальная ширина земельного участка, минимальный отступ от границы земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.</p>

2.6.2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования и объектов капитального строительства:
не установлены.

2.6.2.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону, 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. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.1 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в санитарную охранную зону источников водоснабжения (скважин), устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.2 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в санитарную охранную зону источников водоснабжения (скважин)».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону газопроводов, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.4 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону газопроводов».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в зону затопления паводковыми водами, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.8 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в зону затопления».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в санитарно-защитную зону объектов, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.9 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в санитарно – защитную зону объектов».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в запретную зону, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.10 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в запретную зону».

3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, обозначенные на «Картах зон с особыми условиями использования территории», включают ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. «Карты зон с особыми условиями использования территории» являются неотъемлемой частью «Карты градостроительного зонирования».

3.1. Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону (установлены статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации)

3.1.1. В границах водоохраных зон запрещаются:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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;

строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19_1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

3.1.2. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных

объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В этих целях под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

3.1.3. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным выше, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

3.1.4. В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными для водоохранной зоны, запрещаются:

распашка земель;

размещение отвалов размываемых грунтов;

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

3.2. Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин) (установлены СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения)

3.2.1. Зоны санитарной охраны (далее - ЗСО) организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

3.2.2. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 1-ом поясе ЗСО подземных источников водоснабжения:

3.2.2.1. Не допускаются: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

3.2.2.2. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

3.2.2.3. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

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

3.2.3. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства во 2-ом поясе ЗСО подземных источников водоснабжения:

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

3.2.3.2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

3.2.3.3. 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.

3.2.3.4. Не допускается 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.

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

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

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

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

3.2.4.3. 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 таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

3.3 Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства (установлены Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160)

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

набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

размещать свалки;

производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

3.3.2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается:

складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

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

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

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

посадка и вырубка деревьев и кустарников;

дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство

водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

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

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

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

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

3.3.4. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

3.4 Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охрannую зону газопроводов:

3.4.1. Магистральных газопроводов (установлены Правилами охраны магистральных газопроводов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 18 сентября 2017 № 1083)

3.4.1.1. В охранных зонах запрещается:

перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;

открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;

устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;

складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;

повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;

осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;

проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;

проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;

осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной восьмым абзацем подпункта 3.4.1.3, разводить костры и размещать источники огня;

огораживать и перегораживать охранные зоны;

размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам магистрального газопровода, за исключением объектов, указанных в абзацах с шестого по одиннадцатый и в тринадцатом подпункта 3.4.1.3;

осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

3.4.1.2. В охранных зонах собственник или иной законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные с временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный газопровод.

3.4.1.3. В охранных зонах с письменного разрешения собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод (далее - разрешение на производство работ), допускается:

проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель;

осуществление посадки и вырубки деревьев и кустарников;

проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водопоев скота, колка и заготовка льда;

проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 метра, планировка грунта;

сооружение запруд на реках и ручьях;

складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станков и загонов для скота;

размещение туристских стоянок;

размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств;

сооружение переездов через магистральные газопроводы;

прокладка инженерных коммуникаций;

проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шурфов;

устройство причалов для судов и пляжей;

проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранной зоны;

проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.

3.4.2. Газораспределительных сетей (установлены Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 № 878)

3.4.2.1. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения и нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, щелочей и других химически активных веществ;

огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

разводить огонь и размещать источник огня;

рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать и отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

3.4.2.2 Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не попадающие под ограничения, указанные в подпункте 3.4.2.1, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

3.4.3. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная подпунктами 3.4.2.1 и 3.4.2.2, при которых производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

3.5. Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону кабельных линий связи (установлены Правилами охраны линий и сооружений связи российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 г. № 578)

3.5.1. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффузии, юридическим и физическим лицам запрещается:

3.5.1.1. Осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра).

3.5.1.2. Производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ.

3.5.1.3. Производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища.

3.5.1.4. Устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия.

3.5.1.5. Устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные

работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами.

3.5.1.6. Производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации.

3.5.1.7. Производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

3.5.2. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

3.5.2.1. Производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения.

3.5.2.2. Производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы.

3.5.2.3. Открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии).

3.5.2.4. Огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала.

3.5.2.5. Самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи.

3.5.2.6. Совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

3.6 Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону канализации

3.6.1. В охранной зоне канализации запрещается:

3.6.1.1. Возводить какие то бы ни было здания и сооружения как постоянного, так и временного характера без согласования с «Организацией ВКХ».

3.6.1.2. Организовывать склады, свалки, стоянки автотранспорта или строительных механизмов.

3.6.1.3. Производить посадку кустов и деревьев на расстоянии ближе 3 метров.

3.6.1.4. Изменять, т.е. повышать посредством подсыпки или понижать путем срезки существующий уровень поверхности земли (дорожного покрытия).

3.6.1.5. Производить разработку мерзлого грунта ударным способом и забивку длинномерных свай на расстоянии менее 15 метров от оси сетей и сооружений канализации.

3.6.1.6. Сбрасывать тяжеловесные предметы, сливать кислоты, щелочи и жидкости с ядовитыми примесями.

3.6.1.7. Устраивать стоянки судов, барж, бросать якоря и волокуши, а также производить дноуглубительные, землечерпальные работы в охранной зоне канализационных переходов через водные протоки (дюкеры) и канализационных выпусков;

3.6.1.8. Загромождать, засыпать грунтом, бетоном, мусором, снегом и другими материалами трассу и крышки камер и колодцев.

3.6.1.9. Находиться внутри коллектора.

3.6.1.10. Осуществлять строительные, ремонтные, монтажные, взрывные и другие работы.

3.6.1.11. Нарушать целостность строительных конструкций, вскрывать люки, решетки вентиляционных шахт, запорные и защитные устройства, демонтировать или заменять в коммуникационных коллекторах технологическое, измерительное или иное находящееся там оборудование.

3.7 Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону водовода

3.7.1. В охранной зоне водовода запрещается:

3.7.1.1. Возводить какие то бы ни было здания и сооружения как постоянного, так и временного характера без согласования с «Организацией ВКХ».

3.7.1.2. Организовывать склады, свалки, стоянки автотранспорта или строительных механизмов.

3.7.1.3. Производить посадку кустов и деревьев на расстоянии ближе 3 метров.

3.7.1.4. Изменять, т.е. повышать посредством подсыпки или понижать путем срезки существующий уровень поверхности земли (дорожного покрытия).

3.7.1.5. Производить разработку мерзлого грунта ударным способом и забивку длинномерных свай на расстоянии менее 15 метров от оси сетей и сооружений канализации.

3.7.1.6. Сбрасывать тяжеловесные предметы, сливать кислоты, щелочи и жидкости с ядовитыми примесями.

3.7.1.7. Устраивать стоянки судов, барж, бросать якоря и волокуши, а также производить дноуглубительные, землечерпальные работы в охранной зоне канализационных переходов через водные протоки (дюкеры) и канализационных выпусков;

3.7.1.8. Загромождать, засыпать грунтом, бетоном, мусором, снегом и другими материалами трассу и крышки камер и колодцев.

3.7.1.9. Находиться внутри коллектора.

3.7.1.10. Осуществлять строительные, ремонтные, монтажные, взрывные и другие работы.

3.7.1.11. Нарушать целостность строительных конструкций, вскрывать люки, решетки вентиляционных шахт, запорные и защитные устройства, демонтировать или заменять в коммуникационных коллекторах технологическое, измерительное или иное находящееся там оборудование.

3.8. Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в зону затопления

3.8.1. Для земельных участков, попадающих в зону затопления, запрещаются мероприятия по использованию земельных участков для нового строительства жилых, садовых и дачных строений, объектов производственного и социального назначения, транспортной и энергетической инфраструктуры.

3.8.2. Для существующих объектов, земельные участки которых попадают в зону затопления, проведение реконструкции данных объектов возможно только с учетом проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.9. Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в санитарно – защитную зону объектов (установлены постановлением Правительства Российской Федерации №222 от 03.03.2018г. «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»)

3.9.1. В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

3.9.1.1. Размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства.

3.9.1.2. Размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

3.10. Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в запретную зоны (Ограничения установлены в соответствии с пунктом 12 Положения об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 05.05.2014 N 405)

3.10.1. На территории запретной зоны запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества.

3.10.2. В пределах запретной зоны не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств.

3.10.3. Использование расположенных в границах запретной зоны водных объектов и воздушного пространства над ней регулируется нормами водного и воздушного законодательства Российской Федерации.
