

**ОАО “КИРОВГИПРОЗЕМ”**

ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ  
“КИРОВСКОЕ АРХИТЕКТУРНОЕ, ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЕ  
ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ”



# **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОБУХОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПИЖАНСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Заказчик: Администрация Обуховского сельского поселения Пижанского района  
Кировской области**

**Договор: от 26.12.2016**

**Шифр: АПМ 35-00-16-ПЗЗ/37**

Генеральный директор

О.Г. Созинов

Директор по градостроительному  
проектированию

М.Л.Башорина

**г. Киров 2018 г**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

<b>Общие положения.....</b>	<b>5</b>
Статья 1. Правовая основа, цели введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки.....	5
Статья 2. Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки, и их определения.....	6
<b>Часть I. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....</b>	<b>8</b>
<b>Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.....</b>	<b>8</b>
Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке...	8
Статья 4. Порядок подготовки и утверждения правил землепользования и застройки...	9
Статья 5. Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий.....	10
Статья 6. Градостроительные регламенты и их применение.....	11
Статья 7. Структурные подразделения муниципального органа местного самоуправления, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку.....	13
Статья 8. Лица, осуществляющие землепользование и застройку.....	16
Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке.....	17
Статья 10. Права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до вступления в силу Правил.....	17
Статья 11. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам.....	18
Статья 12. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки.....	18
<b>Глава 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....</b>	<b>19</b>
Статья 13. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	19
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	21
Статья 15. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	22
<b>Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.....</b>	<b>23</b>
<b>Глава 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....</b>	<b>25</b>
<b>Глава 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки.....</b>	<b>26</b>

<b>Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.....</b>	<b>29</b>
Статья 16. Установление публичных сервитутов .....	29
<b>Часть II. Карты градостроительного зонирования (прилагаются в виде графических материалов) .....</b>	<b>30</b>
Статья 17. Карты градостроительного зонирования Обуховского сельского поселения Пижанского района Кировской области.....	
Статья 17.1. Карта градостроительного зонирования территории Обуховского сельского поселения (прилагается).....	
Статья 17.2. Карта градостроительного зонирования д. Бурдино (прилагается).....	
Статья 17.3. Карта градостроительного зонирования д. Водозерье, д. Медведица (прилагается).....	
Статья 17.4. Карта градостроительного зонирования д. Мохово (прилагается).....	
Статья 17.5. Карта градостроительного зонирования д. Мыс (прилагается).....	
Статья 17.6. Карта градостроительного зонирования д. Нижняя Коковка (прилагается).....	
Статья 17.7. Карта градостроительного зонирования д. Обухово, д. Шурга (прилагается)...	
Статья 17.8. Карта градостроительного зонирования д. Шарыгино (прилагается).....	
<b>Часть III. Градостроительные регламенты.....</b>	<b>31</b>
<b>Глава 7. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами.....</b>	<b>31</b>
<b>Глава 8. Градостроительные регламенты для земель населенных пунктов поселения.....</b>	<b>33</b>
Статья 18. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.....	33
Статья 19. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.....	43
Статья 20. Градостроительные регламенты. Зоны отдыха (рекреации).....	56
Статья 21. Градостроительные регламенты. Производственные зоны.....	60
Статья 22. Градостроительные регламенты. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры.....	66
Статья 23. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.....	70
<b>Глава 9. Градостроительные регламенты для земель сельскохозяйственного назначения.....</b>	<b>79</b>
Статья 24. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения.....	79
<b>Глава 10. Градостроительные регламенты для земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения.....</b>	<b>84</b>
Статья 25. Градостроительные регламенты. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры.....	84

Статья 26. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.....	88
<b>Глава 11. Градостроительные регламенты для особо охраняемых территорий и объектов.....</b>	<b>89</b>
Статья 27. Градостроительные регламенты. Зоны историко-культурного назначения.....	89
<b>Глава 12. Градостроительные регламенты для земель лесного фонда, земель водного фонда и земель запаса.....</b>	<b>91</b>
Статья 28. Зоны лесов.....	91
<b>Глава 13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям.....</b>	<b>92</b>
Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории ориентировочных санитарно-защитных зон предприятий и объектов.....	92
Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства.....	93
Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос .....	96
Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах зон санитарной охраны источников водоснабжения.....	97
Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия.....	98
Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны ООПТ .....	99
Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах объектов специального назначения.....	101

## **Общие положения**

### **Статья 1. Правовая основа, цели введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки**

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Обуховское сельское поселение Пижанского муниципального 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 Обуховское сельское поселение Пижанского муниципального района Кировской области.

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

- защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;
- обеспечения открытой информации о Правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
- подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости;
- контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации, завершённых строительством объектов и их последующего использования;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила включают в себя три части:

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

Часть 2. Карты градостроительного зонирования;

Часть 3. Градостроительные регламенты.

2.1. Часть 1 настоящих Правил представлена в форме правовых норм, включающих 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 публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

2.2. Часть 2 Правил содержит Карты градостроительного зонирования, являющиеся неотъ-

емлемой частью настоящих Правил.

На картах градостроительного зонирования установлены и отображены:

- границы и кодовые обозначения установленных Правилами территориальных зон;
- границы и кодовые обозначения утвержденных в установленном порядке зон с особыми условиями использования территории;
- границы утвержденных в установленном порядке территорий объектов культурного наследия в случае, если такие объекты установлены в установленном законодательстве порядке.

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

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

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости;
- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила подлежат обязательному исполнению на всей территории муниципального образования Обуховское сельское поселение.

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 муниципального образования Обуховское сельское поселение, которые применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

В Правилах землепользования и застройки используются следующие основные понятия и термины:

**виды разрешенного использования недвижимости** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в части 3 настоящих Правил при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, иными техническими нормативными документами;

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

**градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территории Обуховского сельского поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

**градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в

целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

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

**зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

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

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

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

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

**основные виды разрешенного использования недвижимости** – установленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, которые при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены;

**парковка (парковочное место)** - специально обозначенное и при необходимости обустро-

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

**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;

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

**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);

**территориальное планирование** - планирование развития территории Обуховского сельского поселения, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

**условно разрешенные виды использования недвижимости** – установленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, которые могут быть разрешены с учетом результатов публичных слушаний решением главы администрации муниципального образования Обуховское сельское поселение;

**устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

**функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

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

## **Часть I. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

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

#### **Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

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

Администрация муниципального образования Обуховское сельское поселение 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 муниципального образования Обуховское сельское поселение и в структурное подразделение администрации муниципального образования Пижанский муниципальный район, уполномоченном в области градостроительной деятельности (в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности);
- 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).

#### **Статья 4. Порядок подготовки и утверждения проекта правил землепользования и застройки**

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всей территории Обуховского сельского поселения, а также к части территории поселения с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территории поселения.

2. Применительно к межселенным территориям подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться в случае планирования застройки таких территорий.

3. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3.1. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

4. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой администрации Обуховского сельского поселения с установлением порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

5. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой местной администрации утверждаются состав, и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия).

6. Глава местной администрации не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

7. В указанном в части 6 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

- 1) состав и порядок деятельности комиссии;
- 2) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 3) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке

проекта правил землепользования и застройки;

4) иные вопросы организации работ.

8. Администрация муниципального образования Обуховское сельское поселение и (или) структурные подразделения и должностные лица администрации муниципального образования Пижанский муниципальный район (при наличии соответствующего соглашения с администрацией сельского поселения) осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схемам территориального планирования муниципальных районов.

9. По результатам указанной в части 8 настоящей статьи проверки администрация муниципального образования Обуховское сельское поселение направляет проект правил землепользования и застройки главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

10. Глава муниципального образования Обуховское сельское поселение при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

11. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования в соответствии со статьей 31 Градостроительного Кодекса РФ и главой 4 настоящих Правил.

12. Правила землепользования и застройки утверждаются Обуховской сельской Думой в соответствии со ст. 32 Градостроительного Кодекса РФ.

13. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения, в сети "Интернет".

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

## **Статья 5. Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий**

1. На карте градостроительного зонирования в части 2 настоящих Правил выделены:

- территориальные зоны;
- зоны с особыми условиями использования территорий.

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

- жилые зоны;
- общественно-деловые зоны;
- производственные зоны;
- зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны рекреационного назначения;
- зоны специального назначения;
- размещение военных объектов;
- иные виды территориальных зон.

3. Границы территориальных зон, установленные на картах градостроительного зонирования, отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной из зон в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

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

- зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
- водоохранные зоны;
- санитарно-защитные зоны предприятий и объектов капитального строительства (при наличии разработанного и утвержденного в установленном порядке проекта санитарно-защитных зон);
- зоны особо охраняемых природных территорий;
- зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- зоны затопления;
- зоны подтопления;
- иные зоны.

5. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

## **Статья 6. Градостроительные регламенты и их применение**

1. В соответствии со статьей 85 Земельного кодекса РФ (далее - ЗК РФ) и ст. 36 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ) Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально с учётом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- видов территориальных зон;
- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

3. Для территориальных зон установлены градостроительные регламенты, определяющие:

- 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 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 градо-

строительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

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

5. 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.

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

7. 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.

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

- градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами;

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

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

- основные виды разрешенного использования, установление которых является обязательным применительно к каждой территориальной зоне;

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

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

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

11. Инженерные сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования отдельных земельных участков и объектов капитального строительства (тепло -,

газо-, водоснабжение, канализование, электроснабжение, связь и сигнализацию), являются всегда разрешенными при условии соответствия требованиям технических регламентов, строительных норм и правил.

12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 12 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

13. 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.

14. 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.

15. Реконструкция указанных в части 14 настоящей статьи 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. Изменение видов разрешенного использования указанных 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.

## **Статья 7. Структурные подразделения муниципального органа местного самоуправления, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку**

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

- 1) администрация муниципального образования Обуховское сельское поселение;
- 2) структурные подразделения и должностные лица администрации муниципального образования Пижанский муниципальный район, при наличии соответствующего соглашения с администрацией городского поселения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

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

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

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

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

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

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

- предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, с целью рассмотрения вопросов, установленных частью 1 главы 4 настоящих Правил;
- участие в разработке и осуществлении земельной политики в районе и программ земельной реформы, в том числе путем внесения предложений об изменении настоящих Правил;
- обеспечение подготовки топографической съемки (планово-картографической подосновы), кадастровых работ для получения кадастровых паспортов земельных участков для подготовки документации по планировке территории в случае инициативы органов местного самоуправления муниципального образования;
- обеспечение подготовки межевых планов на основании утвержденной документации по планировке территории для проведения кадастрового учета земельных участков, сформированных в проектах межевания в случае инициативы органов местного самоуправления муниципального образования;
- получение кадастровых паспортов земельных участков с целью проведения аукционов для строительства объектов капитального строительства муниципального значения;
- обеспечение организации и проведения торгов, аукционов, конкурсов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, предварительно подготовленных посредством планировки территории и (или) сформированных из состава государственных, муниципальных земель;
- подготовка решений о предоставлении земельных участков, а также резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением о структурном подразделении органа местного самоуправления, уполномоченном в области управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами.

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

- подготовка проектов нормативных (муниципальных) актов по вопросам землепользования и застройки;
- подготовка проектов нормативных (муниципальных) актов по внесению изменений в Правила;
- подготовка предложений на проекты нормативных и иных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных актов Пижанского муниципального района, органов местного самоуправления городского поселения по вопросам землепользования и застройки;
- обеспечение правоОбухов информацией структурных подразделений администрации городского поселения по вопросам землепользования и застройки;
- предоставление Комиссии заключений по вопросам ее деятельности;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением о структурном подразделении, уполномоченном в области ведения правоОбухов работы.

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

## **Статья 8. Лица, осуществляющие землепользование и застройку**

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

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

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

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

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

- осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

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

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Кировской области, осуществляющие распоряжение, владение, пользование земельными участками, а также застройку, выполняют требования законодательства, а также требования



настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов, соблюдение порядка процедур осуществления землепользования и застройки.

### **Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке**

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

2. Персональный состав комиссии и положение о ней утверждается решением главы администрации городского поселения.

3. Комиссия:

- проводит публичные слушания в случаях, установленных главой 4 части 1 настоящих Правил;

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

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

- по результатам публичных слушаний выполняет подготовку заключений по проекту планировки с проектом межевания территории;

- выполняет подготовку заключений по предложениям о внесении изменений в Правила.

### **Статья 10. Права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до вступления в силу Правил**

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

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

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

- 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.

### **Статья 11. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам**

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

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

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

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

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

4. Изменение видов разрешенного использования указанных в пункте 1 настоящей статьи 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.

### **Статья 12. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки**

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

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

### **Статья 13. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

2. Случаи изменения видов разрешенного использования недвижимости:

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

- один вид разрешённого использования земельного участка на другой изменяется для строительства объекта, для которого требуется получение разрешения на строительство в соответствии со ст. 51 Гр.К РФ;

- один вид разрешенного использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей преобразования (перепрофилирования) такого объекта с проведением реконструкции, для проведения которой требуется получение разрешения на строительство в соответствии со ст. 51 Гр.К РФ;

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

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

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

4. При изменении вида разрешенного использования по 2 и 3 случаю пункта 2 настоящей статьи, когда требуется получение разрешения на строительство, собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка и объекта капитального строительства (пра-

вообладатель земельного участка и объекта капитального строительства) получает такое разрешение в соответствии со ст. 51 ГрК РФ.

5. При изменении вида разрешенного использования по 4 и 5 случаю п. 2 настоящей статьи, собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка и объекта капитального строительства (правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства) направляет уведомление о намерении изменить вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, с указанием случая, в отдел градостроительства и землеустройства администрации муниципального образования Пижанский муниципальный район. К уведомлению прикладывается градостроительный план земельного участка, а также заключение 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, 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);

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

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

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

8. Администрация муниципального образования Пижанский муниципальный район в течение десяти дней, с даты поступления документов, подготавливает правообладателю земельного участка и объекта капитального строительства сообщение о возможности реализации его намерений или невозможности их реализации в случае, если изменение вида разрешенного использования объекта капитального строительства повлечет нарушения требований обеспечения безопасности, технических регламентов, градостроительных, санитарных норм и правил, региональных нормативов градостроительного проектирования. Данное сообщение является документом, подтверждающим возможность (невозможность) осуществления намерений правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства с соблюдением требований перечисленных выше регламентов, норм и правил.

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

10. В случае, если собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, изменение вида разрешенного использования осуществляется путем проведения процедуры публичных слушаний (специальное согласование) в соответствии со ст. 14 настоящих Правил.

#### **Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

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

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

- при 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. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

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

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

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

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

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

10. В случае, если условно разрешенный вид использования включен в градостроительный

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

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

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

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

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

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

## **Статья 15. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

3. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. 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.

При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории.

4. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

5. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

6. Администрация муниципального образования Обуховское сельское поселение обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании настоящих Правил. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой администрации Обуховского сельского поселения по собственной инициативе, либо на основании предложений физических или юридических лиц с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории.

7. Решение администрации муниципального образования Обуховское сельское поселение по подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования Пижанский муниципальный район в сети «Интернет».

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

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

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

11. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;



3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

12. Глава администрации муниципального образования Обуховское сельское поселение с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и отправлении на доработку. Решение администрации муниципального образования Обуховское сельское поселение размещается на официальном сайте поселения муниципального образования Пижанский муниципальный район.

13. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования Пижанский муниципальный район в сети «Интернет».

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

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

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

- об утверждении настоящих Правил и внесения в них изменений и осуществляется в соответствии с главой 5 настоящих Правил;

- о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и осуществляется в соответствии со статьей 14 настоящих Правил;

- о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляется в соответствии со статьей 13 настоящих Правил;

- о рассмотрении в случаях, установленных законодательством, проекта планировки с проектом межевания в соответствии с главой 3 настоящих Правил.

2. Цель проведения публичных слушаний:

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

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

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

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

- предмет публичных слушаний, указанный в пункте 1 настоящей статьи;

- дату, время и место проведения публичных слушаний;

- границы территорий, применительно к которым проводятся публичные слушания;
- субъект, уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний;
- дату и место организации выставок, экспозиции демонстрационных материалов и иных материалов информационного характера по теме предстоящих публичных слушаний;
- место, сроки приема замечаний и предложений участников публичных слушаний по подлежащим обсуждению вопросам;
- сроки проведения публичных слушаний, подготовки и опубликования заключения о результатах их проведения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в соответствии со статьями 31, 32, 33 ГрК РФ.

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

- несоответствие Правил генеральному плану Обуховского сельского поселения, схеме территориального планирования Пижанского муниципального района, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план Обуховского сельского поселения или схему территориального планирования Пижанского муниципального района изменений;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

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

- 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 муниципального образования Пижанский район в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения, в целях рационального использования земельных участков;
- органами местного самоуправления муниципального образования Обуховское сельское поселение в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования Обуховское сельское поселение, а также, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
- 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.

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

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

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

7. Администрация муниципального образования Обуховское сельское поселение или структурное подразделение администрации муниципального образования Пижанский муниципальный район, уполномоченное в области градостроительной деятельности (в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности), в десяти-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

17. Для учета изменений в сведениях, содержащихся в органе кадастрового учета, администрация муниципального образования Обуховское сельское поселение в соответствии со ст. 34 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в срок не более чем десять рабочих дней со дня вступления в силу решения о внесении изменений в Правила, представляет в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области документ, содержащий сведения необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости.

18. В случае если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

В случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса, глава поселения обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного требования. В этом случае проведение публичных слушаний не требуется.

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

### **Статья 16. Установление публичных сервитутов**

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

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

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

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

**Карта градостроительного зонирования  
(прилагается в виде графических материалов)**

**Статья 17. Карты градостроительного зонирования Обуховского сельского поселения  
Пижанского района Кировской области**

Статья 17.1. Карта градостроительного зонирования территории Обуховского сельского поселения (прилагается)

Статья 17.2. Карта градостроительного зонирования д. Бурдино (прилагается)

Статья 17.3. Карта градостроительного зонирования д. Водозерье, д. Медведица (прилагается)

Статья 17.4. Карта градостроительного зонирования д. Мохово (прилагается)

Статья 17.5. Карта градостроительного зонирования д. Мыс (прилагается)

Статья 17.6. Карта градостроительного зонирования д. Нижняя Коковка (прилагается)

Статья 17.7. Карта градостроительного зонирования д. Обухово, д. Шурга (прилагается)

Статья 17.8. Карта градостроительного зонирования д. Шарыгино (прилагается)

## **ЧАСТЬ II. Градостроительные регламенты**

(регламенты, установленные к территориальным зонам, обозначенным на «Карте градостроительного зонирования», включающие виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства).

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

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации;
- Земельного Кодекса Российской Федерации;
- Водного кодекса Российской Федерации;
- Лесного Кодекса Российской Федерации;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
- СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция);
- МДС 30-1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- Региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области;
- Местных нормативов градостроительного проектирования Обуховского сельского поселения Пижанского района Кировской области.

### **Глава 7. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами**

1. 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. 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. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются 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;
- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для:

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

4. На картах и схемах градостроительного зонирования территории сельского поселения выделены:

- территориальные зоны градостроительного зонирования;
- границы зон с особыми условиями использования территорий: санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, иные зоны охраны, установленные в соответствии с федеральным законодательством.

5. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на картах градостроительного зонирования сельского поселения установлены следующие виды территориальных зон:

<b>Для земель населенных пунктов</b>	
<b>Жилые зоны</b>	
<b>Ж.1</b>	зона малоэтажной жилой застройки
<b>Общественно-деловые зоны</b>	
<b>ОД.1</b>	зона учреждений учебно-воспитательного назначения, здравоохранения и соцобеспечения
<b>ОД.2</b>	Зона общественно-деловой застройки многофункционального назначения
<b>Зоны отдыха (рекреации)</b>	
<b>Р.1</b>	зона лесов, парков, садов и скверов
<b>Р.2</b>	зона природных ландшафтов
<b>Производственные зоны</b>	
<b>П.5</b>	зона предприятий V класса опасности
<b>Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры</b>	
<b>ИТ.1</b>	зона инженерно-технических сооружений
<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>	
<b>СХ.1</b>	зона сельскохозяйственного использования
<b>СХ.1-Ж.1</b>	зона сельскохозяйственного использования, преобразуемого в жилую застройку после утверждения документации по планировке территории
<b>Д.1</b>	зона ведения садоводства и дачного хозяйства
<b>Для земель сельскохозяйственного назначения</b>	
<b>Зоны сельскохозяйственного назначения</b>	



<b>ЗСХ.1</b>	зона объектов сельскохозяйственного назначения
<b>Для земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения</b>	
<b>Зоны инженерно - транспортной инфраструктуры</b>	
<b>ЗИТ.1</b>	зона инженерно-технических сооружений
<b>ЗИТ.2</b>	зона транспортной инфраструктуры
<b>Зоны специального назначения</b>	
<b>ЗСН.2</b>	Зона специальной деятельности
<b>Для особо охраняемых территорий и объектов</b>	
<b>Зоны историко-культурного назначения.</b>	
<b>ЗСН.1</b>	зона ритуальной деятельности
<b>Для земель лесного фонда, земель водного фонда и земель запаса</b>	
<b>Зоны лесного фонда</b>	
<b>ЗЛ.1</b>	зона лесов

## **Глава 8. Градостроительные регламенты для земель населенных пунктов поселения**

### **Статья 18. Градостроительные регламенты. Жилые зоны**

Жилые зоны предназначены для застройки индивидуальными жилыми домами и многоквартирными жилыми домами различной этажности, другими объектами, предназначенными для проживания граждан.

В жилых зонах возможно размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и других объектов, связанных с проживанием граждан, оказывающих жилые зоны и не оказывающих негативного воздействия

**Ж.1 – зона малоэтажной жилой застройки** выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов с преимущественным размещением индивидуальных жилых домов, многоквартирных блокированных домов, многоквартирных секционных домов, усадебных однодвухквартирных жилых домов, ведения личного подсобного хозяйства.

### Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	- индивидуальные жилые дома; - индивидуальные гаражи и вспомогательные сооружения.	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- минимальная – 0,06 га;</li><li>- максимальная – 0,5 га.</li></ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений со стороны красной линии улиц и проездов – 3 м.</p> <p>Минимальные расстояния от границ земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- основного строения - 3 м;</li><li>- постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</li><li>- других построек (бани, гаража и др.) - 1 м.</li></ul> <p>В случае если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению, либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии</p>

		<p>от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границ земельного участка.</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p> <p>3. Требования к ограждению земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;</li> <li>- при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;</li> <li>- при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений.</li> </ul>
<p><b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</b></p>	<p>малоэтажные многоквартирные жилые дома;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- индивидуальные гаражи и вспомогательные сооружения;</li> <li>- спортивные и детские площадки;</li> <li>- площадки отдыха;</li> <li>- объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная – 0,06 га;</li> <li>- максимальная – 0,5 га.</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений со стороны красной линии улиц и проездов – 3 м.</p> <p>Минимальные расстояния от границ земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основного строения - 3 м;</li> <li>- постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</li> <li>- других построек (бани, гаража и др.) - 1 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.</p>

<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)</p>	<p>- индивидуальные жилые дома; - гаражи и иные вспомогательные сооружения для содержания сельскохозяйственных животных и производства сельскохозяйственной продукции.</p>	<p>Площадь земельного участка: - минимальная – 0,06 га; - максимальная – 0,5 га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений со стороны красной линии улиц и проездов – 3 м. Минимальные расстояния от границ земельного участка до: - основного строения - 3 м; - постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - других построек (бани, гаража и др.) - 1 м. В случае если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению, либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м. Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. <b>Иные показатели:</b> 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границ земельного участка. 2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на</p>
---	--	--

		<p>расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p> <p>3. Требования к ограждению земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;</li> <li>- при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;</li> <li>- при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений.</li> </ul>
<b>Блокированная жилая застройка (2.3)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- жилые дома блокированной застройки;</li> <li>- индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения;</li> <li>- спортивные и детские площадки, площадки отдыха;</li> <li>- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур.</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная – 0,03 га;</li> <li>- максимальная – 0,5 га.</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 6м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 3 м;</li> <li>- со стороны красных линий проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м.</li> <li>- со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.</li> </ul> <p>Общее количество совмещенных домов – не более 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
<b>Здравоохранение (3.4)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- аптеки;</li> <li>- пункты первой медицинской помощи;</li> <li>- поликлиники;</li> <li>- фельдшерско-акушерские пункты (ФАПы).</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная – 0,04 га;</li> <li>- максимальная – 0,5 га.</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p>

		<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны красной линии проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны границы смежного земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 50 %.</p>
<p><b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты дошкольного образования;</li> <li>- объекты начального общего и среднего (полного) общего образования;</li> <li>- объекты дополнительного образования.</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,3га;</li> <li>- максимальная – 2,0га.</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны красной линии проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны границы смежного земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Территория участка огораживается забором - высотой от 1,6 м.</p>
<p><b>Магазины (4.4)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты торговли (торговая площадь до 150 м2).</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,03га;</li> <li>- максимальная – 0,5га.</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строе-</p>

		<p>ний, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны красной линии проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны границы смежного земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p>
<b>Спорт (5.1)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- крытые спортивные объекты;</li> <li>- площадки для занятия спортом и физкультурой.</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,04га;</li> <li>- максимальная – 1,0га.</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны красной линии проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны границы смежного земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.</p>
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- пожарные части;</li> <li>- объекты МВД.</li> </ul>	<p>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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>
<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автомобильные дороги;</li> <li>- пешеходные тротуары;</li> <li>- скверы;</li> <li>- площади;</li> <li>- проезды;</li> <li>- малые архитектурные формы благоустройства.</li> </ul>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется</p>

### Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Объекты гаражного назначения (2.7.1)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- отдельно стоящие гаражи;</li> <li>- гаражи боксового типа с несколькими стояночными местами для постоянного хранения транспортных средств.</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,005га на 1 бокс.                      Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 5 м.                      Максимальное количество этажей – 1.                      Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны красной линии проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны границы смежного земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.</p>
<b>Бытовое обслуживание (3.3)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- мастерские мелкого ремонта;</li> <li>- ателье;</li> <li>- бани;</li> <li>- парикмахерские;</li> <li>- прачечные;</li> <li>- химчистки;</li> <li>- похоронные бюро.</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,01га;</li> <li>- максимальная – 0,15га.</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 10 м.                      Максимальное количество этажей – 2.                      Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны красной линии проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны границы смежного земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p>
<b>Культурное развитие (3.6)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- музеи;</li> <li>- дома культуры;</li> <li>- библиотеки;</li> <li>- кинотеатры;</li> <li>- площадки для празднеств и</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,04га;</li> <li>- максимальная – 1,0га.</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по пла-</p>



	гуляний.	<p>нировке территории – 20 м.          Максимальное количество этажей – 3.          Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны красной линии проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны границы смежного земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.</p>
<b>Магазины (4.4)</b>	- объекты торговли (торговая площадь от 150 м <sup>2</sup> до 500 м <sup>2</sup> ).	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,1га;</li> <li>- максимальная – 0,25га.</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.          Максимальное количество этажей – 2.          Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны красной линии проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны границы смежного земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.</p>
<b>Общественное питание (4.6)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- рестораны;</li> <li>- кафе;</li> <li>- столовые;</li> <li>- закусочные;</li> <li>- бары.</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,04га;</li> <li>- максимальная – 0,2га.</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.          Максимальное количество этажей – 2.          Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны красной линии проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны границы смежного земельного участка – 3 м.</li> </ul>

		го участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.
<b>Связь (6.8)</b>	- объекты связи.	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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.

### Вспомогательные виды разрешенного использования

<b>Виды разрешенного использования земельных участков (код)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	- объекты наружного противопожарного водоснабжения (противопожарные водоемы, резервуары, гидранты); - водонапорные башни; - водозаборные скважины; - сети электроснабжения и сооружения на них; - тепловые сети и сооружения на них; - сети водоснабжения и сооружения на них; - канализационные сети и сооружения на них; - площадки для мусорных контейнеров.	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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.

1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

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

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж.1 установлены следующие виды ограничений:

1). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохран-

ных зонах рек и иных водных объектов поселения, запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- на расположенных в пределах водоохранных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнения, засорения и истощение водных объектов.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

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

2). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах санитарной охраны источников водоснабжения на территории 1-го пояса зоны санитарной охраны, запрещается:

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

## **Статья 19. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.**

**ОД.1 – зона учреждений учебно-воспитательного назначения, здравоохранения и соцобеспечения** предназначена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения, оказания гражданам медицинской помощи и обслуживающих функций застройки.

### **Основные виды разрешенного использования**

<b>Виды разрешенного использования земельных участков (код)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	- объекты жилищно-эксплуатационных служб; - объекты аварийно-диспетчерских служб.	Площадь земельного участка: - минимальная - 0,01га; - максимальная – 0,15га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 10 м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест

		<p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны красной линии проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны границы смежного земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.</p>
<b>Социальное обслуживание (3.2)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- почтовые отделения;</li> <li>- здания службы занятости;</li> <li>- детские дома;</li> <li>- дома ветеранов;</li> <li>- дома престарелых.</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,04га;</li> <li>- максимальная – 2,0 га.</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны красной линии проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны границы смежного земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.</p>
<b>Здравоохранение (3.4)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- аптеки;</li> <li>- пункты первой медицинской помощи;</li> <li>- поликлиники;</li> <li>- фельдшерско-акушерские пункты (ФАПы).</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная – 0,04 га;</li> <li>- максимальная – 0,5 га.</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны красной линии проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны границы смежного земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения в гра-</p>

		ницах земельного участка - 50%.
<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты дошкольного образования;</li> <li>- объекты начального общего и среднего (полного) общего образования;</li> <li>- объекты дополнительного образования.</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,15га;</li> <li>- максимальная – 2,0га.</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны красной линии проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны границы смежного земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 50%.</p> <p>Территория участка огораживается забором - высотой от 1,6 м.</p>
<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автомобильные дороги;</li> <li>- пешеходные тротуары;</li> <li>- скверы;</li> <li>- площади;</li> <li>- проезды;</li> <li>- малые архитектурные формы благоустройства.</li> </ul>	Действие градостроительного регламента не распространяется

### Условно разрешенные виды использования

<b>Виды разрешенного использования земельных участков (код)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Религиозное использование (3.7)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- церкви;</li> <li>- соборы;</li> <li>- храмы;</li> <li>- часовни;</li> <li>- монастыри;</li> <li>- молельные дома;</li> <li>- дома священнослужителей;</li> <li>- воскресные школы;</li> <li>- мечети.</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная – 0,05 га;</li> <li>- максимальная - 0,1 га.</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</p> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ зе-</p>

		<p>мельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны красной линии проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны границы смежного земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.</p> <p>Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м.</p>
<b>Обслуживание автотранспорта (4.9)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- гаражи;</li> <li>- постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами,</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,005га;</li> <li>- максимальная – 0,1га.</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 5 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны красной линии проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны границы смежного земельного участка – 1 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>

### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

<b>Виды разрешенного использования земельных участков (код)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты наружного противопожарного водоснабжения (противопожарные водоемы, резервуары, гидранты);</li> <li>- водонапорные башни;</li> <li>- водозаборные скважины;</li> </ul>	<p>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, сооруже-</p>

	<ul style="list-style-type: none"><li>- сети электроснабжения и сооружения на них;</li><li>- тепловые сети и сооружения на них;</li><li>- сети водоснабжения и сооружения на них;</li><li>- канализационные сети и сооружения на них;</li><li>- площадки для мусорных контейнеров.</li></ul>	ний, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
<b>Обслуживание автотранспорта (4.9)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- стоянки для хранения автотранспорта.</li></ul>	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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.

1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

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

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД.1 установлены следующие виды ограничений:

1). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек и иных водных объектов поселения, запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- на расположенных в пределах водоохранных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнения, засорения и истощение водных объектов.

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

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

2). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах санитарной охраны источников водоснабжения на территории 1-го пояса зоны санитарной охраны,

запрещается:

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

**ОД.2 – зона общественно-деловой застройки многофункционального назначения** предназначена для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением, объектов торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность.

### Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты жилищно-эксплуатационных служб;</li> <li>- объекты аварийно-диспетчерских служб.</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,01га;</li> <li>- максимальная – 0,15га.</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 10 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны красной линии проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны границы смежного земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.</p>
<b>Бытовое обслуживание (3.3)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- мастерские мелкого ремонта;</li> <li>- ателье;</li> <li>- бани;</li> <li>- парикмахерские;</li> <li>- химчистки;</li> <li>- похоронные бюро.</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,01га;</li> <li>- максимальная – 0,15га.</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 10 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения</p>



		<p>мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны красной линии проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны границы смежного земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p>
<p><b>Культурное развитие (3.6)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- музеи;</li> <li>- дома культуры;</li> <li>- библиотеки;</li> <li>- кинотеатры;</li> <li>- площадки для празднеств и гуляний.</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,04га;</li> <li>- максимальная – 1,0га.</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны красной линии проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны границы смежного земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.</p>
<p><b>Общественное управление (3.8)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- административные объекты.</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная – 0,03 га;</li> <li>- максимальная – 0,5 га.</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны красной линии проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны границы смежного земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.</p>

<p><b>Деловое управление (4.1)</b></p>	<p>- офисные объекты.</p>	<p>Площадь земельного участка:                      - минимальная – 0,04 га;                      - максимальная – 0,5 га.                      Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15 м.                      Максимальное количество этажей – 3.                      Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:                      - со стороны красной линии улиц – 5 м;                      - со стороны красной линии проездов – 3 м;                      - со стороны границы смежного земельного участка – 3 м.                      Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.</p>
<p><b>Рынки (4.3)</b></p>	<p>- ярмарки;                      - рынки;                      - базары.</p>	<p>Площадь земельного участка:                      - минимальная - 0,05га;                      - максимальная – 0,2га.                      Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.                      Максимальное количество этажей – 2.                      Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:                      - со стороны красной линии улиц – 5 м;                      - со стороны красной линии проездов – 3 м;                      - со стороны границы смежного земельного участка – 3 м.                      Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p>
<p><b>Магазины (4.4)</b></p>	<p>- объекты торговли (торговая площадь до 150 м2).</p>	<p>Площадь земельного участка:                      - минимальная - 0,03га;                      - максимальная – 0,5га.                      Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15 м.                      Максимальное количество этажей – 2.                      Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строе-</p>

		<p>ний, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны красной линии проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны границы смежного земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p>
<p><b>Общественное питание (4.6)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- рестораны;</li> <li>- кафе;</li> <li>- столовые;</li> <li>- закусочные;</li> <li>- бары.</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,04га;</li> <li>- максимальная – 0,2га.</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны красной линии проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны границы смежного земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.</p>
<p><b>Гостиничное обслуживание (4.7)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- гостиницы.</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,04га;</li> <li>- максимальная – 0,5га.</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны красной линии проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны границы смежного земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p>
<p><b>Спорт (5.1)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- крытые спортивные объекты;</li> <li>- площадки для занятия спортом и физкультурой.</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,04га;</li> <li>- максимальная – 1,0га.</li> </ul>

		<p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.          Максимальное количество этажей – 3.          Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны красной линии проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны границы смежного земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.</p>
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- пожарные части;</li> <li>- объекты МВД.</li> </ul>	<p>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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>
<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автомобильные дороги;</li> <li>- пешеходные тротуары;</li> <li>- скверы;</li> <li>- площади;</li> <li>- проезды;</li> <li>- малые архитектурные формы благоустройства.</li> </ul>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется</p>

### Условно разрешенные виды использования

<b>Виды разрешенного использования земельных участков (код)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- малоэтажные многоквартирные жилые дома;</li> <li>- индивидуальные гаражи и вспомогательные сооружения;</li> <li>- спортивные и детские площадки;</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная – 0,06 га;</li> <li>- максимальная – 0,5 га.</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- площадки отдыха;</li> <li>- объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</li> </ul>	<p>Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений со стороны красной линии улиц и проездов – 3 м. Минимальные расстояния от границ земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основного строения - 3 м;</li> <li>- постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</li> <li>- других построек (бани, гаража и др.) - 1 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.</p>
<p><b>Блокированная жилая застройка (2.3)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- жилые дома блокированной застройки;</li> <li>- индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения;</li> <li>- спортивные и детские площадки, площадки отдыха.</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная – 0,03 га;</li> <li>- максимальная – 0,5 га.</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 6 м. Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны красных линий проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;</li> <li>- со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.</li> </ul> <p>Общее количество совмещенных домов – не более 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p>
<p><b>Объекты гаражного назначения (2.7.1)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- отдельно стоящие гаражи;</li> <li>- гаражи боксового типа с несколькими стояночными местами для постоянного хранения транспортных средств.</li> </ul>	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,005га на 1 бокс. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 5 м. Максимальное количество этажей – 1.</p>

		<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны красной линии проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны границы смежного земельного участка – 1 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>
<p><b>Религиозное использование (3.7)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- церкви;</li> <li>- соборы;</li> <li>- храмы;</li> <li>- часовни;</li> <li>- монастыри;</li> <li>- молельные дома;</li> <li>- дома священнослужителей;</li> <li>- воскресные школы;</li> <li>- мечети.</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная – 0,05 га;</li> <li>- максимальная - 0,1 га.</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</p> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны красной линии проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны границы смежного земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м.</p>
<p><b>Объекты придорожного сервиса (4.9.1)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автозаправочные станции;</li> <li>- мойки легковых автомобилей не более двух постов;</li> <li>- СТО не более двух постов;</li> <li>- магазины сопутствующей торговли;</li> <li>- здания общественного питания;</li> <li>- придорожные гостиницы.</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,04га;</li> <li>- максимальная - 1,0га;</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 18 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</p>

		<p>строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны красной линии проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны границы смежного земельного участка – 5 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p>
<b>Связь (6.8)</b>	- объекты связи.	<p>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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

<b>Виды разрешенного использования земельных участков (код)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты наружного противопожарного водоснабжения (противопожарные водоемы, резервуары, гидранты);</li> <li>- водонапорные башни;</li> <li>- водозаборные скважины;</li> <li>- сети электроснабжения и сооружения на них;</li> <li>- тепловые сети и сооружения на них;</li> <li>- сети водоснабжения и сооружения на них;</li> <li>- канализационные сети и сооружения на них;</li> <li>- площадки для мусорных контейнеров.</li> </ul>	<p>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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>
<b>Обслуживание автотранспорта (4.9)</b>	- стоянки для хранения автотранспорта.	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в</p>

		целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению..
<b>Автомобильный транспорт (7.2)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения;</li><li>- объекты, предназначенные для обслуживания пассажиров;</li><li>- посты ГИБДД;</li><li>- остановки и стоянки общественного транспорта.</li></ul>	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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.

1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

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

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД.2 установлены следующие виды ограничений:

1). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек и иных водных объектов поселения, запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- на расположенных в пределах водоохраных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнение, засорения и истощение водных объектов.

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

В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

2). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах санитарной охраны источников водоснабжения на территории 1-го пояса зоны санитарной охраны,



запрещается:

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

## **Статья 20. Градостроительные регламенты. Зоны отдыха (рекреации)**

**Р.1 – Зона лесов, парков, садов и скверов** выделена для обеспечения правовых условий создания и ухода за парками, городскими лесами, садами и скверами, а также обустройства мест отдыха в них.

К застройке в данной зоне предъявляются требования по условиям обеспечения удельного веса озелененной территории в границах территории застройки не менее 40%.

### **Основные виды разрешенного использования**

<b>Виды разрешенного использования земельных участков (код)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Развлечения (4.8)</b>	- танцевальные площадки; - аттракционы и игровые площадки.	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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
<b>Отдых (рекреация) (5.0)</b>	- спортивные площадки; - места отдыха; - пляжи.	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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
<b>Земельные участки (территории) общего</b>	- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары;	Действие градостроительного регламента не распространяется

<b>пользования (12.0)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- скверы;</li> <li>- площади;</li> <li>- проезды;</li> <li>- малые архитектурные формы благоустройства.</li> </ul>	
-------------------------------	---	--

### Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Связь (6.8)</b>	- объекты связи.	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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты наружного противопожарного водоснабжения (противопожарные водоемы, резервуары, гидранты);</li> <li>- водонапорные башни;</li> <li>- водозаборные скважины;</li> <li>- сети электроснабжения и сооружения на них;</li> <li>- тепловые сети и сооружения на них;</li> <li>- сети водоснабжения и сооружения на них;</li> <li>- канализационные сети и сооружения на них;</li> <li>- площадки для мусорных контейнеров.</li> </ul>	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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р.1 установлены следующие виды ограничений:

1). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек и иных водных объектов поселения, запрещается:

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

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

В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

2). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах санитарной охраны источников водоснабжения на территории 1-го пояса зоны санитарной охраны, запрещается:

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение приемников нечистот и бытовых отходов;
- посадка высокоствольных деревьев.

**Р.2 – Зона природных ландшафтов** выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения.

### **Основные виды разрешенного использования**

<b>Виды разрешенного использования земельных участков (код)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Отдых (рекреация) (5.0)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- спортивные площадки;</li><li>- места отдыха;</li><li>- пляжи.</li></ul>	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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
<b>Земельные участки</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- автомобильные дороги;</li><li>- пешеходные тротуары;</li></ul>	Действие градостроительного регламента не распространяется

<b>(территории) общего пользования (12.0)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- скверы;</li> <li>- площади;</li> <li>- проезды;</li> <li>- малые архитектурные формы благоустройства.</li> </ul>	
---	---	--

### Условно разрешенные виды использования

<b>Виды разрешенного использования земельных участков (код)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Связь (6.8)</b>	- объекты связи.	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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.

1. Установление вспомогательных видов использования не требуется.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р.2 установлены следующие виды ограничений:

1). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек и иных водных объектов поселения, запрещается:

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

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

В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

2). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах санитарной охраны источников водоснабжения на территории 1-го пояса зоны санитарной охраны, запрещается:

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение приемников нечистот и бытовых отходов;

- посадка высокоствольных деревьев.

## Статья 21. Градостроительные регламенты. Производственные зоны.

**П.5 – зона предприятий V класса опасности** предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, объектов дорожного сервиса, транспорта, связи, складских объектов, производственных баз строительных организаций, имеющих V класс опасности санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

На территориях промышленных зон могут быть размещены объекты общественно-делового назначения, предназначенные для обслуживания предприятий, расположенных в пределах промышленной зоны, объектов инженерной инфраструктуры.

### Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	- объекты жилищно-эксплуатационных служб; - объекты аварийно-диспетчерских служб.	Площадь земельного участка: - минимальная - 0,01га; - максимальная – 0,15га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 10 м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны красной линии проездов – 3 м; - со стороны границы смежного земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.
<b>Деловое управление (4.1)</b>	- офисные объекты.	Площадь земельного участка: - минимальная – 0,05 га; - максимальная – 0,5 га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м. Максимальное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

		<p>строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны красной линии проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны границы смежного земельного участка – 3м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>
<b>Обслуживание автотранспорта (4.9)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- гаражи;</li> <li>- постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами,</li> <li>- стоянки для хранения автотранспорта.</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,005 га;</li> <li>- максимальная – 0,1 га.</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 5 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны красной линии проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны границы смежного земельного участка – 1 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>
<b>Объекты придорожного сервиса (4.9.1)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автозаправочные станции;</li> <li>- мойки легковых автомобилей не более двух постов;</li> <li>- СТО не более двух постов;</li> <li>- магазины сопутствующей торговли;</li> <li>- здания общественного питания;</li> <li>- придорожные гостиницы.</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,04га;</li> <li>- максимальная - 1,0га;</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 18 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны красной линии проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны границы смежного земельного участка – 5м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p>

<p><b>Строительная промышленность (6.6)</b></p>	<p>- объекты производства строительных материалов, столярной продукции V классов опасности.</p>	<p>Площадь земельного участка:                  - минимальная - 0,04га;                  - максимальная - 2,0га;                  Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.                  Максимальное количество этажей – 2.                  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:                  - со стороны красной линии улиц – 5 м;                  - со стороны красной линии проездов – 3 м;                  - со стороны границы смежного земельного участка – 5м.                  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p>
<p><b>Связь (6.8)</b></p>	<p>- объекты связи.</p>	<p>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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>
<p><b>Склады (6.9)</b></p>	<p>- промышленные базы V класса опасности;                  - продовольственные склады;                  - склады.</p>	<p>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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>
<p><b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b></p>	<p>- объекты улично-дорожной сети;                  - автомобильные дороги;                  - пешеходные тротуары;</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- скверы;</li> <li>- площади;</li> <li>- проезды;</li> <li>- малые архитектурные формы благоустройства.</li> </ul>	
--	---	--

**Условно разрешенные виды использования**

<b>Виды разрешенного использования земельных участков (код)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Магазины (4.4)</b>	- объекты торговли (торговая площадь до 150 м <sup>2</sup> ).	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,04га;</li> <li>- максимальная – 0,2га.</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны красной линии проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны границы смежного земельного участка – 3м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p>
<b>Общественное питание (4.6)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- рестораны;</li> <li>- кафе;</li> <li>- столовые;</li> <li>- закусочные;</li> <li>- бары.</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,04га;</li> <li>- максимальная – 0,1га.</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны красной линии проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны границы смежного земель-</li> </ul>



		ного участка – 3м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.
--	--	---

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты наружного противопожарного водоснабжения (противопожарные водоемы, резервуары, гидранты);</li> <li>- водонапорные башни;</li> <li>- водозаборные скважины;</li> <li>- сети электроснабжения и сооружения на них;</li> <li>- тепловые сети и сооружения на них;</li> <li>- сети водоснабжения и сооружения на них;</li> <li>- канализационные сети и сооружения на них;</li> <li>- площадки для мусорных контейнеров.</li> </ul>	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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
<b>Обслуживание автотранспорта (4.9)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки) для хранения автотранспорта</li> </ul>	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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению

1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П.5 установлены следующие виды ограничений:

1). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек и иных водных объектов поселения, запрещается:

- использование сточных вод;
- размещение мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

2). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах санитарной охраны источников водоснабжения на территории 1-го пояса зоны санитарной охраны, запрещается:

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

В пределах второго и третьего поясов зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения 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).

## **Статья 22. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры.**

**ИТ.1 – зона инженерно-технических сооружений** выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости.

### **Основные виды разрешенного использования**

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструк-
--	---	--

(код)		<b>ции объектов капитального строительства</b>
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	- объекты жилищно-эксплуатационных служб; - объекты аварийно-диспетчерских служб.	Площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га; - максимальная – 0,15га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны красной линии проездов – 3 м; - со стороны границы смежного земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.
<b>Деловое управление (4.1)</b>	- офисные объекты.	Площадь земельного участка: - минимальная – 0,04 га; - максимальная – 0,5 га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м. Максимальное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны красной линии проездов – 3 м; - со стороны границы смежного земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.
<b>Обслуживание автотранспорта (4.9)</b>	- гаражи; - постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами, - стоянки для хранения автотранспорта.	Площадь земельного участка: - минимальная - 0,005га; - максимальная – 0,1га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 5 м. Максимальное количество этажей – 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест

		<p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны красной линии проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны границы смежного земельного участка – 1 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.</p>
<b>Связь (6.8)</b>	- объекты связи.	<p>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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>
<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты улично-дорожной сети;</li> <li>- автомобильные дороги;</li> <li>- пешеходные тротуары;</li> <li>- скверы;</li> <li>- площади;</li> <li>- проезды;</li> <li>- малые архитектурные формы благоустройства.</li> </ul>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется</p>

### Условно разрешенные виды использования

<b>Виды разрешенного использования земельных участков (код)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Объекты придорожного сервиса (4.9.1)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автозаправочные станции;</li> <li>- мойки легковых автомобилей не более двух постов;</li> <li>- СТО не более двух постов;</li> <li>- магазины сопутствующей торговли;</li> <li>- здания общественного питания;</li> <li>- придорожные гостиницы.</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,04га;</li> <li>- максимальная - 1,0га;</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 18 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строе-</p>

		<p>ний, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны красной линии проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны границы смежного земельного участка – 5 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p>
--	--	---

### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

<b>Виды разрешенного использования земельных участков (код)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты наружного противопожарного водоснабжения (противопожарные водоемы, резервуары, гидранты);</li> <li>- водонапорные башни;</li> <li>- водозаборные скважины;</li> <li>- сети электроснабжения и сооружения на них;</li> <li>- тепловые сети и сооружения на них;</li> <li>- сети водоснабжения и сооружения на них;</li> <li>- канализационные сети и сооружения на них;</li> <li>- площадки для мусорных контейнеров.</li> </ul>	<p>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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>

1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ИТ.1 установлены следующие виды ограничений:

1). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек и иных водных объектов поселения, запрещается:

- использование сточных вод;
- размещение мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, размещение, строительство,

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

В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

2). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах санитарной охраны источников водоснабжения на территории 1-го пояса зоны санитарной охраны, запрещается:

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

В пределах второго и третьего поясов зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения 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).

## **Статья 23. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.**

**СХ.1 – зона сельскохозяйственного использования** предназначена для ведения сельского хозяйства

### **Основные виды разрешенного использования**

<b>Виды разрешенного использования земельных участков (код)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Растениеводство (1.1)</b>	- выращивание сельскохозяйственных культур.	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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
<b>Животноводство (1.7)</b>	- здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
<b>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)</b>	- здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.	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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
<b>Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)</b>	- машинно-транспортные и ремонтные станции; - ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники; - амбары; - техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства.	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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
<b>Ведение огородничества (13.1)</b>	- хозяйственные строения и сооружения (сарай, туалеты, бани и т.п.).	Без права возведения объектов капитального строительства. Площадь земельного участка: - минимальная – 0,005 га; - максимальная – 0,3 га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по пла-

		<p>нировке территории – 5 м. Максимальное количество этажей – 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство строений, сооружений – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>
<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты улично-дорожной сети;</li> <li>- автомобильные дороги;</li> <li>- пешеходные тротуары;</li> <li>- скверы;</li> <li>- площади;</li> <li>- проезды;</li> <li>- малые архитектурные формы благоустройства.</li> </ul>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется</p>

#### **Условно разрешенные виды использования**

<b>Виды разрешенного использования земельных участков (код)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Связь (6.8)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты связи.</li> </ul>	<p>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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

<b>Виды разрешенного использования земельных участков (код)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Коммунальное обслуживание</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты наружного противопожарного водоснабжения</li> </ul>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных</p>



<b>(3.1)</b>	(противопожарные водоемы, резервуары, гидранты); - водонапорные башни; - водозаборные скважины; - сети электроснабжения и сооружения на них; - тепловые сети и сооружения на них; - сети водоснабжения и сооружения на них; - канализационные сети и сооружения на них; - площадки для мусорных контейнеров.	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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
--------------	---	---

1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ.1 установлены следующие виды ограничений:

1). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек и иных водных объектов поселения, запрещается:

- использование сточных вод;
- размещение мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

2). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах санитарной охраны источников водоснабжения на территории 1-го пояса зоны санитарной охраны, запрещается:

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

В пределах второго и третьего поясов зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- подземное складирование твердых отходов;
- разработка недр земли;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удоб-

рений, 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).

**СХ.1-Ж.1 – зона сельскохозяйственного использования, преобразуемого в жилую застройку после утверждения документации по планировке территории**

До преобразования зон градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются как для зоны «СХ.1 - зона сельскохозяйственного использования» Статьи 23. «Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования».

Установление градостроительного регламента жилой застройки и территориальных зон Ж-1 для указанных территорий проводится после утверждения документации по планировке территории.

После преобразования зон градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются как для зоны «Ж.1 - зона малоэтажной жилой застройки» Статьи 18. «Градостроительные регламенты. Жилые зоны».

**Д.1 – зона ведения садоводческих и дачных хозяйств** предназначена для ведения гражданами садоводства, огородничества и дачного хозяйства.

**Основные виды разрешенного использования**

<b>Виды разрешенного использования земельных участков (код)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Ведение огородничества (13.1)</b>	- хозяйственные строения и сооружения (сарай, туалеты, бани и т.п.).	Без права возведения объектов капитального строительства. Площадь земельного участка: - минимальная – 0,005 га; - максимальная – 0,3 га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 5 м. Максимальное количество этажей – 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест

		<p>допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>
<p><b>Ведение садоводства (13.2)</b></p>	<p>- сады; - хозяйственные строения и сооружения (садовые домики, сараи, туалеты, бани и т.п.).</p>	<p>Площадь земельного участка: - минимальная – 0,04 га; - максимальная – 0,1 га.</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 1 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальные расстояния от границ земельного участка до: - основного строения - 3 м; - постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - других построек (бани, туалеты и др.) - 1 м.</p> <p>Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p> <p>Требования к ограждению земельных участков: - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м; - допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора.</p>
<p><b>Ведение дачного хозяйства (13.3)</b></p>	<p>- дачные жилые дома; - хозяйственные строения и сооружения (гаражи, сараи, туалеты, бани и т.п.).</p>	<p>Площадь земельного участка: - минимальная – 0,06 га; - максимальная – 0,15 га.</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по пла-</p>

		<p>нировке территории – 20м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений до:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- основного строения - 3 м;</li><li>- постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</li><li>- других построек (бани, гаража и др.) - 1м.</li></ul> <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м.</p> <p>Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границ земельного участка.</li><li>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</li><li>3. Требования к ограждению земельных участков:<ul style="list-style-type: none"><li>- со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;</li><li>- при площади смежных земельных</li></ul></li></ol>
--	--	--

		участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянно-решетчатого не глухого забора; - при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается
<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	- объекты улично-дорожной сети; - автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - скверы; - площади; - проезды; - малые архитектурные формы благоустройства.	Действие градостроительного регламента не распространяется

#### Условно разрешенные виды использования

<b>Виды разрешенного использования земельных участков (код)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Магазины (4.4)</b>	- объекты торговли (торговая площадь до 150 м <sup>2</sup> ).	Площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га; - максимальная – 0,2га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15 м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны красной линии проездов – 3 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
<b>Связь (6.8)</b>	- объекты связи.	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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
--	--	--

### Вспомогательные виды разрешенного использования

<b>Виды разрешенного использования земельных участков (код)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты наружного противопожарного водоснабжения (противопожарные водоемы, резервуары, гидранты);</li> <li>- водонапорные башни;</li> <li>- водозаборные скважины;</li> <li>- сети электроснабжения и сооружения на них;</li> <li>- тепловые сети и сооружения на них;</li> <li>- сети водоснабжения и сооружения на них;</li> <li>- канализационные сети и сооружения на них;</li> <li>- площадки для мусорных контейнеров.</li> </ul>	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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
<b>Обслуживание автотранспорта (4.9)</b>	- стоянки для хранения автотранспорта.	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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.

1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне

СХ.1 установлены следующие виды ограничений:

1). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек и иных водных объектов поселения, запрещается:

- использование сточных вод;
- размещение мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

2). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах санитарной охраны источников водоснабжения на территории 1-го пояса зоны санитарной охраны, запрещается:

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

В пределах второго и третьего поясов зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения 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).

## **Глава 9. Градостроительные регламенты для земель сельскохозяйственного назначения**

### **Статья 24. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения.**

**ЗСХ.1 – зона объектов сельскохозяйственного назначения** - земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от негативного воздействия, водными объектами (в том числе прудами, образованными водоподпорными сооружениями на водотоках и используемыми для целей

осуществления прудовой аквакультуры), зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, а также предназначенные для осуществления деятельности граждан, ведущих личные подсобные хозяйства, дачное хозяйство, садоводство, животноводство, огородничество.

### Основные виды разрешенного использования

<b>Виды разрешенного использования земельных участков (код)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Растениеводство (1.1)</b>	- выращивание сельскохозяйственных культур.	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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
<b>Животноводство (1.7)</b>	- здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
<b>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)</b>	- здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.	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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
<b>Ведение личного подсобного хозяйства на</b>	- производство сельскохозяйственной продукции без права	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,



<p><b>полевых участках (1.16)</b></p>	<p>возведения объектов капитального строительства</p>	<p>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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>
<p><b>Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- машинно-транспортные и ремонтные станции;</li> <li>- ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники;</li> <li>- амбары;</li> <li>- техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства.</li> </ul>	<p>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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>
<p><b>Ведение садоводства (13.2)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- сады;</li> <li>- хозяйственные строения и сооружения (садовые домики, сараи, туалеты, бани и т.п.).</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная – 0,04 га;</li> <li>- максимальная – 0,1 га.</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 1 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальные расстояния от границ земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основного строения - 3 м;</li> <li>- постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</li> <li>- других построек (бани, туалеты и др.) - 1м.</li> </ul> <p>Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на</p>

		<p>расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p> <p>Требования к ограждению земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;</li> <li>- допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора.</li> </ul>
--	--	---

### Условно разрешенные виды использования

<b>Виды разрешенного использования земельных участков (код)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Связь (6.8)</b>	- объекты связи.	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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.

### Вспомогательные виды разрешенного использования

<b>Виды разрешенного использования земельных участков (код)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты наружного противопожарного водоснабжения (противопожарные водоемы, резервуары, гидранты);</li> <li>- водонапорные башни;</li> <li>- водозаборные скважины;</li> <li>- сети электроснабжения и сооружения на них;</li> <li>- тепловые сети и сооружения на них;</li> <li>- сети водоснабжения и</li> </ul>	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 и предельная высота зданий, строений,

	сооружения на них; - канализационные сети и сооружения на них; - площадки для мусорных контейнеров.	сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
<b>Обслуживание автотранспорта (4.9)</b>	- стоянки для хранения автотранспорта.	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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.

1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ЗСХ.1 установлены следующие виды ограничений:

1). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек и иных водных объектов поселения, запрещается:

- использование сточных вод;
- размещение мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

2). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах санитарной охраны источников водоснабжения на территории 1-го пояса зоны санитарной охраны, запрещается:

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

В пределах второго и третьего поясов зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения 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).

**Глава 10. Градостроительные регламенты для земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения.**

**Статья 25. Градостроительные регламенты. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры.**

**ЗИТ.1 – зона инженерно-технических сооружений** выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости.

**Основные виды разрешенного использования**

<b>Виды разрешенного использования земельных участков (код)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- объекты наружного противопожарного водоснабжения (противопожарные водоемы, резервуары, гидранты);</li><li>- водонапорные башни;</li><li>- водозаборные скважины;</li><li>- сети электроснабжения и сооружения на них;</li><li>- тепловые сети и сооружения на них;</li><li>- сети водоснабжения и сооружения на них;</li><li>- канализационные сети и сооружения на них;</li></ul>	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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.

	- площадки для мусорных контейнеров.	
<b>Энергетика (6.7)</b>	- объекты электросетевого хозяйства.	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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
<b>Связь (6.8)</b>	- объекты связи.	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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.

1. Установление условно разрешенных и вспомогательных видов использования не требуется.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ЗИТ.1 установлены следующие виды ограничений:

1) Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек и иных водных объектов поселения, запрещается:

- размещение мест захоронения отходов производства и потребления, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

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

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

В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

2). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах санитарной охраны источников водоснабжения на территории 1-го пояса зоны санитарной охраны, запрещается:

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации,

реконструкции сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение приемников нечистот и бытовых отходов;
- размещение хозяйственно-бытовых зданий;
- посадка высокоствольных деревьев.

В пределах второго и третьего поясов зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения запрещается:

- 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).

**ЗИТ.2 – зона транспортной инфраструктуры** выделена для обеспечения правовых условий размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

### Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Обслуживание автотранспорта (4.9)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- гаражи;</li> <li>- постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами,</li> <li>- стоянки для хранения автотранспорта.</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,005га;</li> <li>- максимальная – 0,1га.</li> </ul> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 5 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.</p>
<b>Объекты придорожного сервиса</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автозаправочные станции;</li> <li>- мойки легковых автомобилей не более двух постов;</li> </ul>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,04га;</li> <li>- максимальная - 1,0га;</li> </ul>

<b>(4.9.1)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- торгово-сервисные центры;</li> <li>- СТО не более двух постов;</li> <li>- магазины сопутствующей торговли;</li> <li>- здания общественного питания;</li> <li>- придорожные гостиницы.</li> </ul>	<p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 18м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p>
<b>Автомобильный транспорт (7.2)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения;</li> <li>- объекты, предназначенные для обслуживания пассажиров;</li> <li>- посты ГИБДД;</li> <li>- остановки и стоянки общественного транспорта.</li> </ul>	<p>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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>
<b>Трубопроводный транспорт (7.5)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- газопроводы;</li> <li>- водопроводы;</li> <li>- иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.</li> </ul>	<p>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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>

1. Установление условно разрешенных и вспомогательных видов использования не требуется.

2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ЗИТ.2 установлены следующие виды ограничений:

1) Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек и иных водных объектов поселения, запрещается:

- размещение мест захоронения отходов производства и потребления, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

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

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

В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

2). Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах санитарной охраны источников водоснабжения на территории 1-го пояса зоны санитарной охраны, запрещается:

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

- размещение приемников нечистот и бытовых отходов;

- размещение хозяйственно-бытовых зданий;

- посадка высокоствольных деревьев.

В пределах второго и третьего поясов зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения запрещается:

- 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).

## **Статья 26. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.**

**ЗСН.2 – зона специальной деятельности** предназначена для размещения, хранения, захоронения, утилизации, обработки и обезвреживания отходов.

### **Основные виды разрешенного использования**

<b>Виды разрешенного использования земельных участков (код)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Специальная</b>	- свалки; - площадки для хранения от-	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных



<b>деятельность (12.2)</b>	ходов; - скотомогильники.	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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
----------------------------	------------------------------	---

1. Установление условно разрешенных и вспомогательных видов использования не требуется.

2. Размещение мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ не допускается:

- в границах населенных пунктов;
- на территории I, II и III поясов зон санитарной охраны водных источников;
- в зонах массового отдыха населения и на территории лечебно-оздоровительных учреждений;
- в рекреационных зонах;
- на водосборных площадях подземных водных объектов, которые используются в целях питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- в границах установленных водоохранных зон открытых водоемов;
- на заболачиваемых и подтопляемых территориях.

## Глава 11. Градостроительные регламенты для особо охраняемых территорий и объектов

### Статья 27. Градостроительные регламенты. Зоны историко-культурного назначения.

**ЗСН.1** – зона ритуальной деятельности предназначена для размещения кладбищ и мест захоронения, размещения соответствующих культовых сооружений.

#### Основные виды разрешенного использования

<b>Виды разрешенного использования земельных участков (код)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Ритуальная деятельность (12.1)</b>	- объекты культового назначения; - объекты ритуального назна-	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные от-

	чения (кладбища).	ступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
<b>Религиозное использование (3.7)</b>	- церкви; - часовни; - мечети.	Площадь земельного участка: - минимальная – 0,05 га; - максимальная - 0,1 га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м.

### Вспомогательные виды разрешенного использования

<b>Виды разрешенного использования земельных участков (код)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	- объекты наружного противопожарного водоснабжения (противопожарные водоемы, резервуары, гидранты); - водозаборные скважины; - сети электроснабжения и сооружения на них; - площадки для мусорных контейнеров.	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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.

<b>Обслуживание автотранспорта (4.9)</b>	- стоянки для хранения автотранспорта.	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 и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
--	--	---

1. Установление условно разрешенных видов использования не требуется.

2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

3. Кладбища размещаются на обособленных территориях с установлением санитарно-защитных зон. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилой застройки.

Ширина зоны зеленых насаждений по периметру кладбищ не менее 20 м.

Площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% общей площади кладбищ.

4. Кладбища, в том числе для домашних животных, не допускается размещать на территориях:

- I, II и III поясов зон санитарной охраны водных источников;
- в зонах массового отдыха населения и на территории лечебно-оздоровительных учреждений;
- в рекреационных зонах;
- на водосборных площадях подземных водных объектов, которые используются в целях питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- в границах установленных водоохранных зон открытых водоемов;
- на заболачиваемых и подтопляемых территориях.

На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, построек и сооружений похоронного предназначения не разрешается строительство построек и сооружений, не связанных с обслуживанием обозначенных объектов, кроме культовых и обрядовых объектов.

По местности санитарно-защитных зон и кладбищ воспрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.

## **Глава 12. Градостроительные регламенты для земель лесного фонда, земель водного фонда и земель запаса**

### **Статья 28. Градостроительные регламенты. Зоны лесов**

**ЗЛ.1 – зона лесов** выделена для обеспечения правовых деятельности, связанной с охраной

лесов, созданием условий сохранения и формирования лесных участков, предназначенных для сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

Градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются.

### **Глава 13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах настоящих Правил, определяется:

- градостроительными регламентами, применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьёй;
- ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

На территории Обуховского сельского поселения установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий, применительно к которым градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации:

- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы;
- ориентировочные санитарно-защитные зоны предприятий и объектов;
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
- зоны особо охраняемых природных территорий;

На территории Обуховского сельского поселения имеются памятники археологии федерального значения.

Населенных пунктов, попадающих в зоны затопления и подтопления, на территории Обуховского сельского поселения нет.

### **Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории ориентировочных санитарно-защитных зон предприятий и объектов**

1. В целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования - ориентировочная санитарно-защитная зона (далее - санитарно-защитная зона).

2. Организация санитарно-защитных зон для предприятий и объектов, в том числе установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

3. Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;

- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

4. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

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

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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

8. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов. Положения частей 4 - 7 настоящей статьи применяются с учетом требований, установленных настоящей частью.

9. Применительно к магистральным трубопроводам и газораспределительным сетям в настоящих Правилах застройки отображены санитарно-защитные разрывы.

10. Для газораспределительных сетей могут устанавливаться также охранные зоны. Охранная зона газораспределительной сети - зона с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории данных охранных зон определяются на основании Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 N 878.

### **Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитально-го строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства**

1. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации указанных объектов.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон определяются на основании Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160.

3. Охранные зоны устанавливаются:

1. вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

- при проектном номинальном классе напряжения 35 кВ - 15 метров;
- при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ - 20 метров;
- при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ - 25 метров;
- при проектном номинальном классе напряжения 330 кВ - 30 метров;
- при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ - 30 метров;

2. вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

4. 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 нормативных 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).

5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 4 настоящей статьи, 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, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, 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).

6. 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).

7. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 6 настоящей статьи, 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 (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).

### **Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон устанавливаются 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.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

3. В соответствии со специальным режимом на территории водоохраных зон, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования, запрещается:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

5. В границах прибрежных защитных полос, наряду с ограничениями, установленными частью 3 настоящей статьи, запрещается:

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

6. Береговая полоса выделяется вдоль береговой линии водных объектов общего пользования и предназначена для общего пользования.

7. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

8. На карте градостроительного зонирования Обуховского сельского поселения отображены водоохраные зоны для:

- реки Пижма – 200 метров;
- реки Шуга – 100 метров;
- остальных рек и водоемов – 50 метров.



### **Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитально-го строительства в пределах зон санитарной охраны источников водоснабжения**

1. Основной целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны источников водоснабжения (далее - ЗСО) является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения, а также территорий, на которых они расположены.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон источников водоснабжения определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения".

3. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

4. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие. Не допускается:

- 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.

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

5. В пределах второго и третьего поясов зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения 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).

6. Кроме ограничений, указанных в части 5 настоящей статьи, в пределах второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения также запрещается:

- 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 реконструкции.

### **Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия**

1. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на каждый объект культурного наследия должны быть разработаны проекты зон охраны и в их составе показаны границы охранных зон (охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта).

2. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия. Охранная зона устанавливается для обеспечения сохранности объекта историко-культурного наследия и прилегающей к его территории исторически сложившейся среды для создания условий, способствующих выявлению исторической, научной, художественной или иной культурной ценности объекта историко-культурного наследия.

На территории охранной зоны не должны производиться работы, которые могут оказать вредное воздействие на сохранность объекта историко-культурного наследия.

Памятники археологии должны быть окружены охранной зоной 50 метров от границ памятников, при группе памятников – от границ крайних объектов, для памятников археологии, которым должна быть обеспечена обозримость, радиус охранной зоны должен быть равен 200 – 300 метров.

3. На территории Обуховского сельского поселения имеются:

1) Объекты культурного наследия, включенные в Перечни объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, охранные зоны которых не установлены:

- памятник археологического наследия федерального значения Моховское поселение, IV-III тыс. до н.э., II тыс. до н.э., IV-XVI вв.

- памятник археологического наследия федерального значения Обуховская стоянка, VII-III тыс. до н.э.

2). Объекты, представляющие историческую ценность:

- Местонахождение кремня и керамики Моховское, IV-III тыс. до н. э., расположенное в д. Мохово;

- Обуховское местонахождение кремня, V-III тыс. до н. э. расположенное в 800 м к северо-востоку от д. Обухово;

- Водозёрская находка стеклянной бусины VIII-XV вв., расположенное в д. Водозерье;

- Медведицкие находки кремневых наконечников стрел IV-II тыс. до н. э. в д. Медведица;

- Мокрецовские находки каменного топора и долота II тыс. до н. э., расположенные в ур. Мокрецы;

- Нижнекоковинские находки кремневых наконечников стрел III-II тыс. до н. э. в д. Нижняя Коковка;

- Ятмановские находки кремневых орудий, V-III тыс. до н. э. в ур. Ятманово.

### **Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны ООПТ**

1. Размещение зданий и сооружений в охранных зонах особо охраняемых природных территорий допускается, если строительство указанных объектов или их эксплуатация не будут угрожать сохранности ООПТ. Условия размещения таких объектов устанавливаются при назначении границ охранных зон (округов) и режима их хозяйственного использования.

Порядок использования территорий ООПТ устанавливается в соответствии с Федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях», Постановлениями местных органов власти, а также действующими градостроительными нормативами.

2. На территории Обуховского сельского поселения имеется особо охраняемая природная территория – государственный природный заказник «Пижемский» регионального значения. Режим особой охраны природного заказника определен Постановлением правительства Кировской области от 22.09.2009 №25/318. В границах природного заказника «Пижемский» расположены памятники природы регионального значения «Чимбулатский ботанико-геологический комплекс», «Береснятский ботанико-геологический комплекс», «Зараменская пещера», «Каменная стенка у д. Тяпичи», «Скальный массив «Камень».

В пределах территории природного заказника **полностью запрещается** на период действия заказника:

- промысловая охота;
- любительская и спортивная охота на специально отведенных территориях, обозначенных по периметру информационными знаками, а также добывание дневных хищных птиц;
- промышленное рыболовство;
- выжигание растительности, разорение птичьих гнезд, разрушение бобровых плотин, уничтожение редких и исчезающих видов растений и животных;
- проезд транспортных средств вне дорог общего пользования, за исключением сельскохозяйственной техники, используемой по прямому назначению;
- строительство зданий и сооружений, дорог, трубопроводов, линий связи, электропередачи и других линейных коммуникаций;
- проведение авиационно-химических работ;
- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- использование навозных стоков для удобрения почв;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами;
- размещение животноводческих комплексов и ферм;
- размещение мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
- проведение гидромелиоративных и ирригационных работ, геолого-разведочные изыскания и разработка полезных ископаемых;
- взрывные работы;
- предоставление земельных участков под застройку, а также для коллективного садоводства и огородничества;
- на водных акваториях и объектах заказника передвижение плавсредств с подвесными и стационарными лодочными моторами, за исключением плавсредств уполномоченного органа и государственного учреждения, а также иных государственных органов, осуществляю-

щих полномочия по охране окружающей среды, охране, контролю и регулированию использования природных ресурсов;

- пастьба скота вне установленных и специально отведенных мест;
- устройство водопоев и размещение летних лагерей скота вне установленных и специально отведенных мест;
- складирование навоза и мусора;
- сплошные рубки и длительно-постепенные выборочные рубки;
- любые иные виды хозяйственной деятельности, рекреационного и другого природопользования, не оговоренные настоящим Положением, препятствующие сохранению, восстановлению и воспроизводству природных комплексов и их компонентов.

В целях организации эффективной охраны уникальных природных комплексов природного заказника «Пижемский» на территории заказника устанавливается специальный режим особой охраны отдельных природных комплексов:

В границах памятников природы регионального значения «Чимбулатский ботанико-геологический комплекс», «Береснятский ботанико-геологический комплекс», «Зараменская пещера» на период действия природного заказника "Пижемский" **запрещаются:**

- любые культурно-массовые и научно-образовательные мероприятия, в том числе туризм, экскурсионные и экспедиционные посещения, спортивно-состязательные мероприятия без согласования с государственным учреждением;
- стоянка всех видов транспортных средств вне специально отведенных для этих целей мест;
- неорганизованное устройство привалов, бивуаков, туристических стоянок, лагерей и палаточных городков (включая спортивные);
- разведение костров вне специально отведенных для этих целей мест;
- сбор зоологических, флористических, геологических, палеонтологических объектов, образцов и коллекционных экспонатов;
- полное, локальное или фрагментарное повреждение и уничтожение растительного покрова (древесно-кустарниковой растительности);
- загрязнение территории любыми видами отходов и продуктами жизнедеятельности человека вне зависимости от количества и объема последних;
- использование природных комплексов для целей, не предусмотренных задачами создания природного заказника.

В пределах территории природного заказника "Пижемский", за исключением природных объектов с установленным специальным режимом особой охраны, **допускаются** на период действия заказника:

- рубки ухода, противопожарные и санитарно-оздоровительные мероприятия в лесах;
- выборочные рубки, кроме длительно-постепенных;
- по согласованию с уполномоченным органом в установленном порядке изъятие из среды обитания объектов животного мира в научных, культурно-просветительных, воспитательных, рекреационных и эстетических целях;
- любительская и спортивная охота;
- любительское и спортивное рыболовство;
- по согласованию с уполномоченным органом сбор зоологических, ботанических, палеонтологических коллекций и коллекционных экспонатов;
- по согласованию с государственным учреждением осуществление биотехнических и воспроизводственных мероприятий сторонними организациями;

- по согласованию с государственным учреждением, а также органами местного самоуправления механизированное и ручное сенокошение;
- устройство водопоев для скота в установленных и специально отведенных местах по согласованию с государственным учреждением, а также органами местного самоуправления.

### **Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах объектов специального назначения**

Санитарно-защитные зоны объектов специального назначения (кладбища, свалки, скотомогильники) должны быть установлены в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Указанные объекты размещаются на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон.

1. Скотомогильники (биотермические ямы) размещаются на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 м<sup>2</sup>, уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли. Размер санитарно-защитной зоны от скотомогильника (биотермической ямы) до жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) - 1000 м. На территории скотомогильника (биотермической ямы) запрещается:

- пасти скот;
- косить траву;
- брать, выносить, вывозить землю и гумированный остаток за его пределы.

2. Полигоны твердых бытовых отходов размещаются на участках земли, где выявлены глины или тяжелые суглинки, уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли. Размер участка для размещения отходов производства и потребления определяется производительностью, видом и классом опасности отходов, технологией переработки, расчетным сроком эксплуатации на 20-25 лет и последующей возможностью использования отходов.

Запрещается захоронение отходов на территориях поселений, лесопарковых, рекреационных зон, а также водоохранных зон, на водосборных площадях подземных водных объектов, которые используются в целях питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Запрещается захоронение отходов в местах залегания полезных ископаемых и ведения горных работ в случаях, если возникает угроза загрязнения мест залегания полезных ископаемых и безопасности ведения горных работ.

3. Существующие места погребения не подлежат сносу и могут быть перенесены только по решению органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации или органов местного самоуправления в случае угрозы постоянных затоплений, оползней и других стихийных бедствий.

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилой застройки. Максимальная площадь кладбища – 40000 м<sup>2</sup>.

Использование территории места погребения разрешается по истечении 20 лет с момента его переноса; территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения, строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.