



**ВЯТСКОПОЛЯНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА  
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

21.02.2017

№ 8/64

г. Вятские Поляны

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
муниципального образования городского округа город Вятские  
Поляны Кировской области, утвержденные решением  
Вятскополянской городской Думы от 25.12.2012 № 130**

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 7, 21 Устава муниципального образования городского округа город Вятские Поляны Кировской области, постановлениями главы города Вятские Поляны от 11.08.2016 № 39, от 21.10.2016 № 47, от 25.11.2016 № 55 «Об организации и проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа город Вятские Поляны Кировской области», с учетом протоколов публичных слушаний по проектам градостроительных решений от 28.09.2016, 09.12.2016, 11.01.2017, заключений о результатах публичных слушаний по проектам градостроительных решений от 11.10.2016, 21.12.2016, 25.01.2017, Вятскополянская городская Дума РЕШИЛА:

1. Внести и утвердить изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа город Вятские Поляны Кировской области, утвержденные решением Вятскополянской городской Думы от 25.12.2012 № 130 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа город Вятские Поляны Кировской области»:

1.1. Текстовую часть Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа город Вятские Поляны Кировской области изложить согласно приложению № 1;

1.2. В графической части Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа город Вятские Поляны Кировской области:

1.2.1 фрагмент карты градостроительного зонирования изложить в редакции согласно приложению № 2;

1.2.2 утвердить карты зон затопления паводковыми водами территории муниципального образования городского округа город Вятские Поляны Кировской области согласно приложениям №№ 3-1; 3-2; 3-3.

2. Опубликовать (разместить) настоящее решение на официальном сайте администрации города Вятские Поляны в сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Вятские Поляны  
А.Д. Ключкин

Председатель Вятскополянской  
городской Думы  
А.Б. Зязев

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ

решением Вятскополянской  
городской Думы  
от 21.02.2017 № 8/64

**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
муниципального образования  
городского округа город Вятские Поляны  
Кировской области**

## Общие положения

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

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа город Вятские Поляны 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 городского округа город Вятские Поляны Кировской области.

Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят на территории муниципального образования городского округа город Вятские Поляны Кировской области (далее - муниципальное образование, город Вятские Поляны) 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, в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории муниципального образования;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) 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 и внесения изменений в правила землепользования и застройки;

Часть 2. Карты градостроительного зонирования;

Часть 3. Градостроительные регламенты.

2.1. Часть 1 настоящих Правил представлена в форме правовых норм, включающих в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

2.2. Часть 2 Правил содержит карту градостроительного зонирования, являющуюся неотъемлемой частью настоящих Правил.

2.2.1. На карте градостроительного зонирования установлены и отображены:

- 1) границы и кодовые обозначения установленных Правилами территориальных зон;
- 2) границы и кодовые обозначения утвержденных в установленном порядке зон с особыми условиями использования территории;

3) границы утвержденных в установленном порядке территорий объектов культурного наследия в случае, если такие объекты установлены в установленном законодательстве порядке.

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

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

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

4. Настоящие Правила применяются наряду:

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

2) нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования, 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:

1) **градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий муниципальных образований, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

2) **территориальное планирование** - планирование развития территорий муниципальных образований, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

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

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

5) **комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия)** — постоянно действующий орган при главе администрации города, обеспечивающий реализацию правил землепользования и застройки в муниципальном образовании в пределах установленных полномочий.

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

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

8) **линии градостроительного регулирования** включают:

красные линии;

границы земельных участков;

минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (включая линии регулирования застройки);

границы зон действия публичных сервитутов;

границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков и иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд;

границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования недвижимости;

9) **линии регулирования застройки** - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

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

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

12) **градостроительный план земельного участка** – документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории (в проекте планировки, совмещенном с проектом межевания или в проекте межевания), либо в виде

отдельного документа для разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

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

14) **разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки и межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

15) **разрешение на ввод в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации;

16) **развитие застроенных территорий** – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством применительно к нескольким земельным участкам, элементам (частям элементов) планировочной структуры (кварталам, частям кварталов, микрорайонам, частям микрорайонов), смежным элементам планировочной структуры или их частям и включающие изменение границ земельных участков путем их разделения и (или) объединения, реконструкцию, строительство на месте сносимых объектов капитального строительства;

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

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

19) **блокированный жилой дом** – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

20) **многоквартирный жилой дом** — жилое здание, в котором по совокупности две и более квартиры, имеющие самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме, многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

21) **помещение** — часть объема здания или сооружения, имеющая определенное назначение и ограниченная строительными конструкциями;

22) **высота объекта капитального строительства** - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;

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

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

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

26) **водоохранные зоны** — территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, каналов, озёр, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

27) **прибрежная защитная полоса** — часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

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

29) **публичный сервитут** — право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний;

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

31) **коэффициент строительного использования земельного участка** - отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

## **Часть 1. 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 городского округа город Вятские Поляны Кировской области (далее - администрация муниципального образования) обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- 1) публикации Правил;



2) размещения Правил в сети «Интернет» на официальном сайте администрации муниципального образования;

3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте, включая входящие в их состав картографические документы, в администрации муниципального образования и в отделе архитектуры администрации муниципального образования;

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

#### **Статья 4. Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий**

На карте градостроительного зонирования в части 2 настоящих Правил выделены:

- 1) территориальные зоны;
- 2) зоны с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с пунктом 1 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в результате градостроительного зонирования могут быть установлены следующие виды территориальных зон:

- 1) жилые зоны,
- 2) общественно-деловые зоны,
- 3) производственные зоны,
- 4) зоны инженерной и транспортной инфраструктур,
- 5) зоны сельскохозяйственного использования,
- 6) зоны рекреационного назначения,
- 7) зоны специального назначения,
- 8) иные виды территориальных зон.

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

На карте градостроительного зонирования территории в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, которые представлены следующими видами:

- 1) зоны санитарной охраны источников водоснабжения,
- 2) водоохранные зоны,
- 3) санитарно-защитные зоны предприятий и объектов капитального строительства (при наличии разработанного и утвержденного в установленном порядке проекта санитарно-защитных зон).
- 4) зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 5) зоны затопления;
- 6) зоны подтопления.

#### **Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение**

1. В соответствии со статьей 85 Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально с учётом особенностей её расположения и развития, а также возможности

территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков, существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом практического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны и возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

Для территориальных зон, установлены градостроительные регламенты, определяющие:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

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

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

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

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

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

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

5. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

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

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

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- иные параметры.

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

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

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

## **Статья 6. Структурные подразделения 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;

2) структурные подразделения и должностные лица администрации муниципального образования.

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 образования, уполномоченное в области градостроительной деятельности, осуществляет следующие функции:

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 земельных участков 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 статьи 16 главы 4 настоящих Правил;

организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

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

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

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

4. По вопросам применения настоящих Правил структурное подразделение администрации муниципального образования, уполномоченное в области планирования развития экономики, осуществляет следующие функции:

организация и координация разработки проектов планов и программ развития поселений, в том числе в соответствии с настоящими Правилами;

внедрение инноваций по оптимальному использованию экономического, финансового и налогового потенциалов муниципального образования;

организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и муниципальной информационной системой;

подготовка и обеспечение реализация экономических проектов, в том числе инновационных, направленных на социально-экономическое развитие муниципального образования и обеспечение его жизнедеятельности;

разработка и реализация мер, направленных на создание благоприятного инвестиционного климата, привлечение инвестиций для развития экономики муниципального образования;

обеспечение развития капитального строительства и реконструкции социально-бытовых объектов, объектов инженерного назначения и иных объектов на территории муниципального образования;

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 образования, уполномоченное в области управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами, осуществляет следующие функции:

предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, с целью рассмотрения вопросов установленных частью 1 статьи 16 главы 4 настоящих Правил;

участие в разработке и осуществлении земельной политики в муниципальном образовании 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 органа 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 органа 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 образования, уполномоченное в области ведения правовой работы, осуществляет 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 органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки;

обеспечение правовой информацией структурных подразделений администрации муниципального образования по вопросам землепользования и застройки;

предоставление Комиссии заключений по вопросам ее деятельности;

другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением о структурном подразделении, уполномоченном в области ведения правовой работы.

7. В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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 7. Лица, осуществляющие землепользование и застройку**

1. Настоящие Правила регулируют действия физических и юридических лиц, которые по своей инициативе обращаются в администрацию муниципального образования 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, на заключение договора аренды земельных участков в целях строительства или реконструкции объектов капитального строительства;

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 так же застройку, выполняют требования законодательства, а также требования настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов, соблюдение порядка процедур осуществления землепользования и застройки.

### **Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке**

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) создается по решению главы муниципального образования (главы администрации муниципального образования) – (далее главы города) и является постоянно действующим консультативным органом при главе города.

2. Персональный состав комиссии и положение о ней утверждается постановлением администрации муниципального образования. В состав комиссии в обязательном порядке включаются депутаты городской Думы.

3. Комиссия:

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

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

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

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

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

### **Статья 9. 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 органа местного самоуправления 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:

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

2) 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;

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

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

4. Изменение видов разрешенного использования указанных в части 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 11. 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 12. 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:

1) один вид разрешенного использования земельного участка на другой изменяется без осуществления строительства (например, в зоне сельскохозяйственного использования

пахотное использование заменяется на огородное использование), либо со строительством, но не требующим получения разрешения на строительство (например, изменение огородного хозяйства на строительство дачного дома).

2) один вид разрешённого использования земельного участка на другой изменяется для строительства объекта, для которого требуется получение разрешения на строительство в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

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

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

3. В соответствии со статьей 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, когда требуется получение разрешения на строительство, собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка и объекта капитального строительства получает такое разрешение в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. При изменении вида разрешенного использования по 4 и 5 случаю, собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка и объекта капитального строительства (правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства) направляет уведомление о намерении изменить вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, с указанием случая, в отдел архитектуры администрации города. К уведомлению прикладывается градостроительный план земельного участка, а так же заключение проектной организации, являющейся членом соответствующей саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации:

1) 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);

2) 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. Структурное подразделение администрации муниципального образования, уполномоченное в области градостроительной деятельности, 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, структурное подразделение администрации муниципального образования, уполномоченное в области градостроительной деятельности, уведомляет Управление по делам муниципальной собственности города, 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 архитектуры администрации муниципального образования.

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 статьей 16 настоящих Правил.

### **Статья 13. 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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 города.

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.

11. Глава города 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 администрации муниципального образования в сети «Интернет».

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

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

#### **Статья 14. 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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.

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 города.

7. Глава города, 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**

#### **Статья 15. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления**

1. Содержание, состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется статьями 41, 42, 43, 44, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, региональными нормативами градостроительного проектирования Кировской области и настоящими Правилами.

2. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

проекта планировки;

проекта планировки с проектами межевания;

проекта межевания;

Градостроительные планы земельных участков готовятся в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. Администрация муниципального образования обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании настоящих Правил.

4. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются главой города по собственной инициативе, либо на основании предложений физических или юридических лиц с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории.

5. Градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию на таких участках объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков. Администрация муниципального образования, в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Градостроительный план земельного участка предоставляется без взимания платы.

6. Решение администрации муниципального образования 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 администрации муниципального образования в сети «Интернет».

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

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

9. Структурное подразделение администрации муниципального образования, уполномоченное в области 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 для утверждения или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

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

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

12. Глава города 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.

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 администрации муниципального образования в сети «Интернет».

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

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

##### **Статья 16. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в целях рассмотрения вопросов:

- 1) по проекту генерального плана, в том числе по внесению в него изменений;
- 2) об утверждении настоящих Правил и внесении в них изменений и осуществляется в соответствии с главой 5 настоящих Правил;
- 3) о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и осуществляется в соответствии со статьей 14 настоящих Правил;
- 4) о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляется в соответствии со статьей 13 настоящих Правил;
- 5) о рассмотрении в случаях, установленных законодательством, проекта планировки с проектом межевания в соответствии с главой 3 настоящих Правил.

2. Цель проведения публичных слушаний:

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

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

3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки, указанным в части 1 настоящей статьи на территории муниципального образования проводятся в порядке, установленном Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Порядком организации и проведения публичных слушаний по проектам градостроительных решений на территории города Вятские Поляны, утвержденным представительным органом муниципального образования с соблюдением требований настоящих Правил.

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

- 1) предмет публичных слушаний, указанный в части 1 настоящей статьи;
- 2) дату, время и место проведения публичных слушаний;
- 3) границы территорий, применительно к которым проводятся публичные слушания;
- 4) субъект, уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний;
- 5) дату и место организации выставок, экспозиции демонстрационных материалов и иных материалов информационного характера по теме предстоящих публичных слушаний;

6) место, сроки приема замечаний и предложений участников публичных слушаний по подлежащим обсуждению вопросам;

7) сроки проведения публичных слушаний, подготовки и опубликования заключения о результатах их проведения.

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

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

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

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

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

- 2) не менее одного месяца и не более трех месяцев со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения публичных слушаний до дня



опубликования заключения о результатах таких публичных слушаний (в случаях обсуждения проекта документации по планировке территории);

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

9. Собрания для жителей города в период проведения публичных слушаний не проводятся в праздничные и выходные дни.

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**

### **Статья 17. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки**

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

2. Основаниями для рассмотрения главой города вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану муниципального образования городского округа город Вятские Поляны Кировской области, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план;

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

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

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

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

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

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

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

6) в случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса возможность размещения на территориях поселения, городского округа 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, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

7) в случае, предусмотренном частью 6 настоящей статьи, глава поселения, глава городского округа обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 6 настоящей статьи требования.

8) в целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 6 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

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 .

5. Глава города 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 города 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 администрации муниципального образования в сети «Интернет».

7. Администрация муниципального образования в десятидневный срок осуществляет проверку проекта изменения Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану города и направляет проект изменения Правил главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в настоящем пункте, в Комиссию на доработку.

8. Глава города 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:

- 1) характере обсуждаемого вопроса;
- 2) дате, времени и месте проведения публичных слушаний;

3) 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 по проектам градостроительных решений в муниципальном образовании .

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 проект изменения Правил, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Глава города 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 муниципального образования или о направлении его на доработку с указанием даты повторного представления либо принимает решение об отказе.

14. Представительный орган муниципального образования , по результатам рассмотрения проекта изменений Правил и обязательных приложений к нему (протокол публичных слушаний с заключением о результатах таких публичных слушаний), утверждает изменения Правил или направляет проект изменений Правил главе города 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 размещается на официальном сайте администрации муниципального образования 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, в соответствии с частью 6 статьи 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», администрация муниципального образования , в срок не более чем десять рабочих дней со дня вступления в силу решения о внесении изменений в Правила, представляет в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области документ, содержащий сведения необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости. Состав сведений вносимых в государственный кадастр недвижимости отражен в статье 10 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

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

### **Статья 18. Установление публичных сервитутов**

Публичные сервитуты устанавливаются законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления

или местного населения без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

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

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

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

Для размещения линейных объектов федерального, регионального и местного значения, в целях определения мест прохождения трассы линейных объектов необходима подготовка документации по планировке территории.

## **Часть 2. Карта градостроительного зонирования**

Карта градостроительного зонирования муниципального образования городского округа город Вятские Поляны Кировской области (прилагается).

## **Часть 3. Градостроительные регламенты.**

### **Глава 7. Градостроительные регламенты и их применение. Градостроительные регламенты и их применение в историческом поселении**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные [пунктом 4 статьи 36](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. На картах Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа города Вятские Поляны отображены следующие границы:

- территориальных зон;
- зон с особыми условиями использования территорий;
- зон ограничений от стационарных источников загрязнений;
- зон охраны водоемов и источников водоснабжения;
- зон затопления паводковыми водами территории.

Границы указанных зон и территорий отображены на отдельных картах.

3. Перечень расположенных на территории муниципального образования городского округа города Вятские Поляны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приведен в приложении 1 «Перечень расположенных на территории города объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» настоящих Правил.

4. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам «Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования городского округа города Вятские Поляны сельского поселения» настоящих Правил;

- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне действия данных ограничений;

- ограничениям по условиям сохранения особо охраняемых - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен на территории действия данных ограничений;

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

- иным ограничениям по использованию объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

5. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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

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

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

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

6. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.), обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах одного с таким объектом недвижимости земельного участка, являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным, санитарным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (газо-, тепло-, водо-, электрообеспечения; канализации и связи), предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов, других элементов планировочной структуры, расположение которых требует отдельного земельного участка, являются всегда условно разрешенными объектами при условии соответствия строительным, санитарным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности и при наличии проведения публичных слушаний согласно главы 4 настоящих Правил.

## Глава 8.

### Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования городского округа города Вятские Поляны

Границы территориальных зон установлены условно. Уточнение их границ возможно путем разработки и утверждения документации по планировке территории.

На карте градостроительного зонирования территории города выделены следующие виды территориальных зон:

Условные обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
<b>ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ</b>	
<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>	
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-1Г	Зона коллективных гаражей и автостоянок
Ж-1Д	Зона коллективных садов и огородов
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Ж-4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>	
ОД-1	Зона учреждений учебно-воспитательского назначения, здравоохранения и соцобеспечения
ОД-2	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
ОД-3	Зона обслуживания предпринимательской деятельности и деловой активности в исторических районах
К-1	Зона культовых объектов
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</b>	
П-5	Зона размещения производственных объектов V класса опасности
П-4	Зоны размещения производственных объектов IV класса опасности
П-3	Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности
П-2	Зона размещения производственных объектов II класса опасности
КС.1	коммунально-складская зона
<b>ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР</b>	
И-1	Зона инженерно-технических сооружений
Т-1	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта

Т-2	Зона водного транспорта
<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
Р.1	Зона городских лесов
Р.2	Зона зеленых насаждений общего пользования
Р.3	Зона парков, городских садов
<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
СН-1	Зона кладбищ
<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	
СХ-6	Зона сельскохозяйственных угодий

На карте градостроительного зонирования муниципального образования городского округа города Вятские Поляны выделены территории 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;

Территорий общего пользования (ТОП), территории предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, территории предоставленные для добычи полезных ископаемых. Действие градостроительных регламентов на указанные территории не распространяется в соответствии со [статьей 36](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Территории общего пользования (ТОП) предусмотрены для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не установлены для земель лесного фонда и земель сельскохозяйственного назначения.

**Глава 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам**

#### **Статья 20. Градостроительные регламенты. Жилые зоны**

**Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и блокированной жилой застройки**

**Основные виды разрешенного использования:**

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1	Индивидуальное жилищное строительство	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.  Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.  Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</b>  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  основного строения – 3 м,  хозяйственных и прочих строений – 1 м,  отдельно стоящего гаража – 1 м.  В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии менее 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</b>  <u>Примечание:</u>  1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.  2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми</p>



			<p>строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии менее 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии менее 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p>
	Блокированная жилая застройка, код 2.3	Жилой дом блокированной застройки (до 10 блок-секций)	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 6 м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b></p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:</p> <p>со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;</p> <p>со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</b></p>
	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1	Многоквартирный дом	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м.</p> <p>- максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м..</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 25 м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</b></p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p>

			<p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.</b></p>
2	Социальное обслуживание, код 3.2	Объекты социального обслуживания; Отделение почты	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка – 30 м  Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв.м.  <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</b>  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 3 эт.  <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</b></p>
	Здравоохранение, код 3.4	Амбулаторно-поликлинические учреждения; Молочные кухни; аптека;	
	Образование и просвещение, код 3.5	детские сады, иные объекты дошкольного образования; общеобразовательные учреждения	
	Культурное развитие, код 3.6	библиотека; клуб; дом культуры;	
	Спорт, код 5.1	спортивные площадки	
	Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3	Пункты полиции Объекты пожарной охраны	
	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	Для размещения скверов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	
3	Магазины, код 4.4	Магазины, торговая площадь которых составляет до 100 м <sup>2</sup>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  - минимальная площадь земельного участка – 324 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.;  Минимальный размер земельного участка – 17м.  <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать</p>

			<p>объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 2(включая мансардный, цокольный, подвальный)</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
	Огородничество, код 13.1	Огородничество, выращивание ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений.	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м;</p> <p>максимальная площадь земельного участка – 400 кв.м;</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 1 (включая подземный, мансардный).</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3м</b></p>

#### Условно разрешенные виды использования:

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание, код 3.3	Мастерские мелкого ремонта Ателье Парикмахерские	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Для магазинов: Минимальный размер земельного участка – 18 метров.
Магазины, код 4.4	Для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет от 100 до 500 кв м.	минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м. Для объектов общественного питания: Минимальный размер земельного участка – 23 метра.
Общественное питание, код 4.6	Столовые	минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м., максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м.;
Объекты гаражного назначения, код 2.7.1	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан максимальная площадь земельного участка - 10000	Для объектов гаражного назначения: Минимальный размер земельного участка – 6 метров. минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м., максимальная площадь земельного участка -

	кв. м.	500 кв.м.;
Спорт, код 5.1	физкультурно-оздоровительные комплексы, бассейны	Для спортивных объектов: Минимальный размер земельного участка – 30 метров. минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.
		Для иных объектов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 3. <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b>

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Гараж, баня, хоз. постройки и т.п. строения и сооружения вспомогательного использования;

Сети инженерно-технического обслуживания.

**Примечание:** ограничения использования земельного участка и объектов капитального строительства согласно ст. 29 Правил.

### Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

#### Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Блокированная жилая застройка, код 2.3	Жилой дом блокированной застройки (до 10 блок-секций)	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 6 м. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест</b>

			<p><b>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:</p> <p>со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;</p> <p>со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</b></p>
	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1	Многоквартирный дом	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м.</p> <p>-максимальная площадь земельного участка– 3000 кв.м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 25 м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</b></p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 4 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.</b></p>
2	Социальное обслуживание, код 3.2	Объекты социального обслуживания; Отделение почты	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка – 25 м</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</b></p> <p>Для застроенных земельных участков при</p>
	Здравоохранение, код 3.4	Амбулаторно-поликлинические учреждения; Молочные кухни; аптека;	
	Образование и просвещение, код 3.5	детские сады, иные объекты дошкольного образования; общеобразовательные учреждения (начальные и	

		средние школы, лицеи, гимназии), художественные, музыкальные школы.	реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 3 эт. <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</b>
	Культурное развитие, код 3.6	библиотека; клубы; дом культуры; музеи, выставочные залы.	
	Деловое управление код 4.1	Административные здания, офисы	
	Спорт, код 5.1	спортивная площадка	
	Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3	Пункты полиции Объекты пожарной охраны	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	Для размещения скверов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Действие градостроительного регламента не распространяется
3	Магазины, код 4.4	Магазины, торговая площадь которых составляет до 400 м <sup>2</sup>	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. - максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.; Минимальный размер земельного участка – 17 м. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - от красной линии улиц – 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 2(включая мансардный, цокольный, подвальный) <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b>

**Условно разрешенные виды использования:**

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание, код 3.3	Мастерские мелкого ремонта Ателье Парикмахерские	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Для магазинов:
Магазины, код 4.4	Для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет от 400 до 1500 кв. м.	Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.
Общественное питание, код 4.6	Столовые, кафе;	Для объектов общественного питания: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,
Объекты гаражного назначения, код 2.7.1	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан	максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м Для спортивных объектов: Минимальный размер земельного участка – 30 метров. минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.
Спорт, код 5.1	физкультурно-оздоровительные комплексы, бассейны	Для объектов гаражного назначения: Минимальный размер земельного участка – 6 метров. минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м., максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.;
		Для иных объектов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 3.

		<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b>
--	--	--

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Сети инженерно-технического обслуживания.

**Примечание:** Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков и не применяются при уточнении ранее образованных земельных участков.

**Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.**

**Основные виды разрешенного использования:**

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.5	Многоквартирный дом	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.</li> <li>- максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка – 25 м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</b></p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 8 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.</b></p>
2	Социальное обслуживание, код 3.2	Объекты социального обслуживания; Отделение почты	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Минимальный размер земельного участка – 30 м</li> <li>Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.</li> <li>Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.</li> </ul> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</b></p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3 эт.</p>
	Здравоохранение, код 3.4	Амбулаторно-поликлинические учреждения; Молочные кухни; аптека;	
	Образование и просвещение, код 3.5	детские сады, иные объекты дошкольного образования; общеобразовательные учреждения (начальные и средние школы, лицеи, гимназии),	



		художественные, музыкальные школы.	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</b>
	Культурное развитие, код 3.6	библиотека; клуб; дом культуры; музеи, выставочные залы.	
	Деловое управление, код 4.1	Административные здания, офисы	
	Банковская и страховая деятельность, код 4.5	Банки	
	Спорт, код 5.1	спортивная площадка	
	Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3	Пункты полиции Объекты пожарной охраны	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	Для размещения скверов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Действие градостроительного регламента не распространяется
3	Магазины, код 4.4	Магазины, торговая площадь которых составляет до 400 м <sup>2</sup>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.</li> <li>- максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.;</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка – 17 м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц – 5 м,</li> <li>- от границы земельного участка – 3 м,</li> <li>- от красной линии однополосных проездов – 3 м.</li> </ul> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3(включая мансардный, цокольный, подвальный)</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>

## Условно разрешенные виды использования:

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание, код 3.3	Мастерские мелкого ремонта Ателье Парикмахерские	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Для магазинов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра.
Магазины, код 4.4	Для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет от 400 до 1500 кв. м.	минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м. Для объектов общественного питания: Минимальный размер земельного участка – 23 метра.
Общественное питание, код 4.6	Столовые, кафе;	минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м., максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.;
Объекты гаражного назначения, код 2.7.1	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан	Для объектов гаражного назначения: Минимальный размер земельного участка – 6 метров. минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м., максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.;
Спорт, код 5.1	физкультурно-оздоровительные комплексы, бассейны;	Для иных объектов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.
		<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 3. <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b>

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Сети инженерно-технического обслуживания.

**Примечание:** Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.

### Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

#### Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.5	Многоквартирный дом	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.</li> <li>- максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м..</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка – 25 м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</b></p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 9 и выше (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.</b></p>
2	Социальное обслуживание, код 3.2	Объекты социального обслуживания; Отделение почты	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Минимальный размер земельного участка – 30 м</li> </ul>
	Здравоохранение, код 3.4	Амбулаторно-поликлинические учреждения; Молочные кухни; аптека;	<ul style="list-style-type: none"> <li>Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.</li> <li>Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.</li> </ul> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</b></p>
	Образование и просвещение, код 3.5	детские сады, иные объекты дошкольного образования; общеобразовательные учреждения (начальные и	<p>Для застроенных земельных участков при</p>

		средние школы, лицеи, гимназии), художественные, музыкальные школы.	реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;
	Культурное развитие, код 3.6	библиотека; клуб; дом культуры; музеи, выставочные залы.	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>
	Деловое управление, код 4.1	Административные здания, офисы	Максимальное количество этажей – 3 эт. (включая мансардный, цокольный, подвальный)
	Банковская и страховая деятельность, код 4.5	Банки	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</b>
	Спорт, код 5.1	спортивная площадка	
	Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3	Пункты полиции, Объекты пожарной охраны	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	Для размещения скверов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Действие градостроительного регламента не распространяется
3	Магазины, код 4.4	Магазины, торговая площадь которых составляет до 400 м <sup>2</sup>	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. - максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.; Минимальный размер земельного участка – 17 м. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - от красной линии улиц – 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 3(включая мансардный, цокольный, подвальный) <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b>

## Условно разрешенные виды использования:

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание, код 3.3	Мастерские мелкого ремонта Ателье Парикмахерские	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>
Магазины, код 4.4	Для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет от 400 до 1500 кв. м.	Для магазинов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка– 1000 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м.
Общественное питание, код 4.6	Столовые, кафе;	Для объектов общественного питания: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м., максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м.;
Объекты гаражного назначения, код 2.7.1	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан	Для объектов гаражного назначения: Минимальный размер земельного участка–6 метров. минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м., максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.;
Спорт, код 5.1	физкультурно-оздоровительные комплексы, бассейны;	Для иных объектов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.
		<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 4 (включая мансардный, цокольный, подвальный) <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b>

**Вспомогательные виды разрешенного использования**  
Сети инженерно-технического обслуживания.

**Примечание:** Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.

**Ж.1 – Г – зона коллективных и индивидуальных гаражей боксового типа, автостоянок и овощных кладовок**

**Основные виды разрешенного использования:**

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Объекты гаражного назначения, код 2.7.1	гаражи для индивидуального автотранспорта блокированные и отдельно стоящие	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка – 6 метров; минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.; максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.;</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> - от красной линии улиц – 5 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м, - от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 2 (включая подземный, мансардный).</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 85 %.</b></p>

**Условные виды разрешенного использования:**

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Объекты придорожного сервиса, код 4.9.1	мастерские по ремонту и обслуживанию легковых автомобилей, мойки	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка – 20 м; минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.; максимальная площадь земельного участка –</p>

		<p>400 кв.м.;</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b></p> <p>- от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 2 (включая подземный, мансардный).</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</b></p>
--	--	---

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

Сети инженерно-технического обслуживания.

**Примечание:** Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.

**Ж.1 – Д – зона коллективных садов и огородов** предназначена для размещения и функционирования коллективных садов и огородов.

**Основные виды разрешенного использования:**

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Ведение огородничества, код 13.1	выращивание ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений.	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка – 5 метров;  минимальная площадь земельного участка – 25 кв.м;  максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м;</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 1 (включая подземный, мансардный).</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 3м</b></p>

Ведение садоводства, код 13.2	выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка – 15 метров;  минимальная площадь земельного участка – 225 кв.м;  максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м;</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 2 (включая подземный, мансардный).</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 3м</b>  <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;</b></p>

**Условно разрешенные виды использования:**

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Пчеловодство, код 1.12	размещение ульев, пасеки	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка – 5 метров;  минимальная площадь земельного участка – 25 кв.м;  максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м;</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 1 (включая подземный, мансардный).</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 3м</b></p>



--	--	--

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

Сети инженерно-технического обслуживания.

**Примечание:** Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.

**Статья 21. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны**

**ОД.1 – зона учреждений учебно-воспитательского назначения, здравоохранения и соцобеспечения**

**Основные виды разрешенного использования:**

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Здравоохранение, код 3.4	больницы, родильные дома, станции скорой помощи, амбулаторно-поликлинические учреждения, аптека, офисы врачей общей практики, стоматологические кабинеты, профилакторий	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка – 30 м  Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</b>  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 3 эт. (включая мансардный, цокольный, подвальный).</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</b></p>
	Образование и просвещение, код 3.5	детские сады, иные объекты дошкольного образования; общеобразовательные учреждения (начальные и средние школы, лицеи, гимназии), художественные, музыкальные школы.	
	Ветеринарное обслуживание, код 3.10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	
	Спорт, код 5.1	спортивные комплексы, спортивные сооружения, бассейны	
	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	Для размещения скверов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Действие градостроительного регламента не распространяется

## Условно разрешенные виды использования:

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание, код 3.3	Мастерские мелкого ремонта Ателье Парикмахерские	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Для магазинов: минимальный размер земельного участка – 18 метров. минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м. максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м.
Магазины, код 4.4	Для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 300 кв м.	Для объектов общественного питания: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м., максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м.;
Общественное питание, код 4.6	Столовые, кафе, закусочные	Для объектов гаражного назначения: Минимальный размер земельного участка – 6 метров. минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м., максимальная площадь земельного участка - 100 кв.м.;
Объекты гаражного назначения, код 2.7.1	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения служебного автотранспорта	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.
Деловое управление, код 4.1	Административные здания, офисы	Для спортивных объектов: Минимальный размер земельного участка – 30 метров. минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. максимальная площадь земельного участка - 10000 кв. м
Банковская и страховая деятельность, код 4.5	Банки	Для иных объектов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 5 м.  <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 5. (включая мансардный, цокольный, подвальный) <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % .</b>

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Сети инженерно-технического обслуживания.

Автостоянки, парковки.

**Примечание:** Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.

**ОД.2 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения****Основные виды разрешенного использования:**

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Культурное развитие, код 3.6	дом культуры, кинотеатр, музеи	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Для магазинов:  Минимальный размер земельного участка – 23 метра.  минимальная площадь земельного участка– 1000 кв. м,  максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м.  Для объектов общественного питания:  Минимальный размер земельного участка – 23 метра.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,  максимальная площадь земельного участка – 2500кв. м.;  Для иных объектов:  Минимальный размер земельного участка – 23 метра.  минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.  максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.  <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 5 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 3(включая мансардный, цокольный, подвальный)..  <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
	Общественное управление, код 3.8	административные здания государственной власти, органов местного самоуправления и организации, непосредственно обеспечивающие их деятельность	
	Общественное питание, код 4.6	рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары	
	Деловое управление, код 4.1	административные здания, офисы	

	Банковская и страховая деятельность, код 4.5	Банки	
	Гостиничное обслуживание, код 4.7	гостиницы	
	Магазины, код 4.4	Для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1500 кв. м.	
	Рынки, код 4.3	ярмарка, рынок, базар	
	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12	Для размещения скверов, проездов, малых архитектурных форм, благоустройства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
	Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3	Пункты полиции Объекты пожарной охраны	

### Условно разрешенные виды использования:

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Связь, код 6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Для магазинов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 6000 кв. м. Иные объекты:
Магазины, код 4.4	Для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальный размер земельного участка – 20 метров. минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м., <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> <li>- от красной линии однополосных проездов - 3 м,</li> <li>- от границы земельного участка - 5 м.</li> </ul> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 3 (включая мансардный, цокольный, подвальный).  <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</b></p>
--	--	---

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

Сети инженерно-технического обслуживания.

Автостоянки, парковки.

**Примечание:** Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.

**Примечание:** ограничения использования земельного участка и объектов капитального строительства согласно ст. 29 Правил.

**ОД.3 – зона обслуживания предпринимательской деятельности и деловой активности в исторических районах**

По линейным размерам площади фасадов и силуэту зданий и сооружений – полное подчинение сложившейся застройки, историческим традициям.

Надстройка мансардных этажей допускается при соблюдении общего стилевого единства исторической среды, сохранении исторически сложившегося визуально-ландшафтного восприятия памятников истории и культуры.

**Основные виды разрешенного использования:**

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1	Индивидуальное жилищное строительство	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.  Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.  Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.  <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено</b></p>

			<p><b>строительство зданий, строений, сооружений</b> со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до:</p> <p>основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м.</p> <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии менее 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</b></p> <p><u>Примечание:</u></p> <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.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии менее 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии менее 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p>
	<p>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1</p>	<p>Многоквартирный дом</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м.</p> <p>- максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м..</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 25 м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</b></p>

			<p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, мансардный).</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.</b></p>
2	Социальное обслуживание, код 3.2	Объекты социального обслуживания, отделение почты.	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка – 23 м</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 15000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</b></p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3 эт. (включая подземный, мансардный).</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</b></p>
	Образование и просвещение, код 3.5	школы, институты, университеты.	
	Общественное управление, код 3.8	административные здания государственной власти, органов местного самоуправления и организации, непосредственно обеспечивающие их деятельность, суды.	
	Культурное развитие, код 3.6	музеи, выставочные залы, многофункциональный выставочный центр	
	Общественное питание, код 4.6	Столовые, кафе, закусочные	
	Гостиничное обслуживание, код 4.7	гостиницы	
	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12	Для размещения скверов, проездов, малых архитектурных форм, благоустройства	

#### Условно разрешенные виды использования:

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание,	Мастерские мелкого ремонта	Предельные размеры земельных участков, в

код 3.3	Ателье Парикмахерские	<p><b>том числе их площадь:</b></p> <p>Для магазинов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.</li> <li>- максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.;</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка – 17 м.</p> <p>Для иных объектов:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 23 метра.</p> <p>минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.</p> <p>максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> <li>- от красной линии однополосных проездов - 3 м,</li> <li>- от границы земельного участка - 5 м.</li> </ul> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3 эт. (включая мансардный, цокольный, подвальный)</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
Магазины	торговая площадь которых составляет до 400 м2	
Банковская и страховая деятельность, код 4.5	кредитно-финансовые и страховые организации	

### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

Сети инженерно-технического обслуживания.

Автостоянки, парковки.

Комплексная реконструкция на этой территории включает реставрацию памятников существующей застройки, компенсационное новое строительство взамен утраченных, ветхих зданий. При реконструкции и регенерации объектов капитального строительства поддерживается сохранение исторического облика зданий, восстанавливаются утраченные элементы внешнего декора, в наружной отделке исключается:

- замена деталей оконных и дверных проемов современными пластиковыми оконными и дверными «пакетами»;

- отделка современными отделочными материалами (отделка плиточными материалами, облицовка пластиковыми панелями, отделочными материалами, имитирующими натуральные материалы, и др.).

В отделке фасадов зданий применяется штукатурка, облицовочный кирпич, естественные отделочные материалы.

**Примечание:** Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.



## Статья 22. Градостроительные регламенты. Зоны культовых объектов и сооружений

### К.1 – зона культовых объектов

#### Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Религиозное использование, код 3.7	церкви, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома, воскресные школы, церковно-причтовые дома.	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Минимальный размер земельного участка – 20 м.  <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 5м.</b></p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  Максимальный процент застройки земельного участка – 50%.</p>

**Условно разрешенные виды использования:** не установлены.

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

Сети инженерно-технического обслуживания.

Автостоянки открытого закрытого типа, парковки.

**Примечание:** Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.

## Статья 23. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунально-складские зоны

### П.5 – зона размещения производственных объектов V класса опасности

#### Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Склады, код 6.9	производственные и промышленные базы,	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>

	предприятия V класса опасности различного профиля; производственные базы предприятий торговли; объекты дорожного сервиса, объекты складского назначения различного профиля, склады	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 20 м. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 5м.</b>
Тяжелая промышленность, код 6.2	машиностроительный завод	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).
Объекты придорожного сервиса, код 4.9.1	автозаправочные станции (бензиновые, газовые), автомобильные мойки, мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей.	<b>Максимальный процент застройки земельного участка – 60%.</b>
Обслуживание автотранспорта, код 4.9	многоэтажные, подземные и наземные гаражи, отдельно стоящие и пристроенные, автостоянки открытого типа.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для сетей инженерно-технического обеспечения не подлежат установлению.
Бытовое обслуживание, код 3.3	химчистки, прачечные	
Производственная деятельность, код 6.0	Изготовление вещей промышленным способом	
Легкая промышленность, код 6.3	текстильная, фарфоровая, фаянсовая, электронная промышленность	
Строительная промышленность, код 6.6	производство строительных материалов, производственные и промышленные предприятия V класса опасности различного профиля;	

### Условно разрешенные виды использования:

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины, код 4.4	Для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Для магазинов: - минимальная площадь земельного участка –

	площадь которых составляет от 100 до 200 кв м.	<p>400 кв.м. - максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.; Минимальный размер земельного участка – 17 м. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3м.</b> <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
--	--	--

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Сети инженерно-технического обслуживания.

**Примечание:** Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.

**Примечание:** ограничения использования земельного участка и объектов капитального строительства согласно ст. 29 Правил.

### П.4 – зона размещения производственных объектов IV класса опасности

#### Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	<p>Склады, код 6.9</p> <p>Объекты придорожного сервиса, код 4.9.1</p>	<p>производственные и промышленные базы, предприятия IV класса опасности различного профиля; производственные базы предприятий торговли, объекты складского назначения различного профиля, склады</p> <p>автозаправочные станции (бензиновые, газовые), автомобильные мойки, мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей.</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 20 м. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 5м.</b></p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p>

	<p>Обслуживание автотранспорта, код 4.9</p> <p>Бытовое обслуживание, код 3.3</p> <p>Тяжелая промышленность, код 6.2</p> <p>Фармацевтическая промышленность, код 6.3.1</p> <p>Строительная промышленность, код 6.6</p>	<p>многоэтажные, подземные и наземные гаражи, отдельно стоящие и пристроенные, автостоянки открытого типа.</p> <p>химчистки, прачечные</p> <p>промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон.</p> <p>фармацевтическое производство предприятия IV класса опасности различного профиля;</p> <p>производство строительных материалов, производственные и промышленные предприятия IV класса опасности различного профиля</p>	<p><b>Максимальный процент застройки земельного участка – 60%.</b></p>
--	---	---	--

**Условно разрешенные виды использования:**

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины, код 4.4	Для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет от 100 до 200 кв м.	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Для магазинов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.</li> <li>- максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.;</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка – 17 м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3м.</b></p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая</p>

		подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b>
--	--	---

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Сети инженерно-технического обслуживания.

**Примечание:** допускается размещение производственных объектов V класса опасности.

**Примечание:** Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.

**Примечание:** ограничения использования земельного участка и объектов капитального строительства согласно ст. 29 Правил.

### П.3 – зона размещения производственных объектов III класса опасности

#### Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Склады, код 6.9  Объекты придорожного сервиса, код 4.9.1  Обслуживание автотранспорта, код 4.9  Бытовое обслуживание, код 3.3	производственные и промышленные базы, предприятия III класса опасности различного профиля; производственные базы предприятий торговли, объекты складского назначения различного профиля, склады  автозаправочные станции (бензиновые, газовые), автомобильные мойки, мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей.  многоэтажные, подземные и наземные гаражи, отдельно стоящие и пристроенные, автостоянки открытого типа.  химчистки, прачечные	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 20 м. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 5м.</b>  <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  <b>Максимальный процент застройки земельного участка – 60%.</b>

**Условно разрешенные виды использования:**

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины, код 4.4	Для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет от 100 до 200 кв. м.	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Для магазинов:  - минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.;  Минимальный размер земельного участка – 17 м.  <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3м.</b>  <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Сети инженерно-технического обслуживания.

**Примечание:** Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.

**П.2 - зона размещения производственных объектов II класса опасности****Основные виды разрешенного использования:**

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Склады, код 6.9	производственные и промышленные базы, предприятия II класса опасности различного профиля; производственные базы предприятий торговли, объекты складского назначения различного профиля, склады	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Минимальный размер земельного участка – 20 м.  <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено</b></p>

	<p>Объекты придорожного сервиса, код 4.9.1</p> <p>Обслуживание автотранспорта, код 4.9</p> <p>Бытовое обслуживание, код 3.3</p>	<p>автозаправочные станции (бензиновые, газовые), автомобильные мойки, мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей.</p> <p>многоэтажные, подземные и наземные гаражи, отдельно стоящие и пристроенные, автостоянки открытого типа.</p> <p>химчистки, прачечные</p>	<p><b>строительство зданий, строений, сооружений 5м.</b></p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p><b>Максимальный процент застройки земельного участка – 60%.</b></p>
--	---	--	---

### Условно разрешенные виды использования:

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины, код 4.4	Для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет от 100 до 200 кв м.	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Для магазинов: - минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. - максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.; Минимальный размер земельного участка – 17 м. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.</b> <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Сети инженерно-технического обслуживания.

**Примечание:** Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.

**КС.1 – коммунально-складская зона****Основные виды разрешенного использования:**

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Склады, код 6.9  Обслуживание автотранспорта, код 4.9	открытые и закрытые склады, промышленные базы  многоэтажные, подземные и наземные гаражи, отдельно стоящие и пристроенные, автостоянки открытого типа.	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 5м.</b></p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p><b>Максимальный процент застройки земельного участка – 60%.</b></p>

**Условно разрешенные виды использования:**

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины, код 4.4	Для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 300 кв м.	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.  Минимальный размер земельного участка – 17 метров.  минимальная площадь земельного участка– 300 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3м.</b></p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p>



		<p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
--	--	--

### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

Сети инженерно-технического обслуживания.

**Примечание:** Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.

**Примечание:** ограничения использования земельного участка и объектов капитального строительства согласно ст. 29 Правил.

## **Статья 24. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры**

### **И.1 – зона инженерно-технических сооружений**

#### **Основные виды разрешенного использования:**

<b>№ п/п</b>	<b>Виды разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
1	Коммунальное обслуживание, код 3.1	Сети инженерно-технического обеспечения, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, трансформаторные подстанции, телефонные станции, автостоянки открытого и закрытого типа для спец. транспорта.	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;  Минимальный размер земельного участка – 10 м;  Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м;  <b>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.</b></p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 2.  <b>Максимальный процент застройки земельного участка – 60%.</b>  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для сетей инженерно-технического обеспечения не подлежат установлению.</p>

**Условно разрешенные и вспомогательные виды использования:** не установлены

**Примечание:** Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.

**Примечание:** ограничения использования земельного участка и объектов капитального строительства согласно ст. 29 Правил.

## Статья 25. Градостроительные регламенты. Зоны дорожно-транспортной инфраструктуры

### Т.1 – зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта

#### Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Железнодорожный транспорт, код 7.1	Железнодорожные вокзалы и станции, железнодорожные пути, мосты, железнодорожные переезды, пешеходные мосты, пассажирские платформы, депо, инженерные сети, обеспечивающие функционирование технологического комплекса железнодорожного транспорта, здания, строения, сооружения, обеспечивающие функционирование железнодорожного транспорта.	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.  Минимальный размер земельного участка – 20 м.  <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 3м.</b></p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p><b>Максимальный процент застройки земельного участка – 60%.</b></p>

**Условно разрешенные виды использования:** не установлены

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

Автостоянки открытого и закрытого типа.

**Примечание:** Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.

### Т.2 – зона водного транспорта

### Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	<p>Причалы для маломерных судов, код 5.4</p> <p>Общественное питание, код 4.6</p> <p>Деловое управление, код 4.1</p> <p>Гостиничное обслуживание, код 4.7</p> <p>Социальное обслуживание, код 3.2</p>	<p>причалы, пристани, лодочная станция,</p> <p>столовые, кафе, летнее кафе</p> <p>офисы</p> <p>гостиницы</p> <p>клубы по интересам</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка- 15 м.  Минимальная площадь земельного участка – 215 кв.м. Максимальная площадь земельного участка –2000 кв.м.  <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 1м.</b></p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p><b>Максимальный процент застройки земельного участка – 60%.</b></p>
2	<p>Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1</p>	<p>Индивидуальное жилищное строительство</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.  Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.  Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.  <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов– 3 м.</b>  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  основного строения – 3 м,  хозяйственных и прочих строений – 1 м,  отдельно стоящего гаража – 1 м.  <b>В случае, если строение вспомогательного</b></p>

			<p>использования пристроено к основному строению либо заблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии менее 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</b></p> <p><u>Примечание:</u></p> <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.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии менее 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии менее 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p>
--	--	--	---

**Условно разрешенные виды использования:** не установлены

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Сети инженерно-технического обслуживания.

Автостоянки открытого и закрытого типа.

**Примечание:** Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.

**Статья 26. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны**

**Р.1 – зона городских лесов**

**Основные виды разрешенного использования:**

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Отдых (рекреация), код 5.0  Охрана природных территорий, код 9.1	лесопарки, лесные массивы, пруды, лесополосы.  зеленые насаждения; природные ландшафты; прибрежные территории рек, пруды.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**Условно разрешенные виды использования:**

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Спорт, код 5.1  Общественное питание, код 4.6  Туристическое обслуживание, код 5.2.1  Охота и рыбалка, код 5.3	площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы), пункты проката, детские площадки.  кафе, летнее кафе, места для пикников.  кемпинги, турбазы, детские лагеря, дома отдыха.  дома охотника или рыболова.	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 10 м. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 1м.</b>  <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 1. <b>Максимальный процент застройки земельного участка – 45%.</b>

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Автостоянки открытого типа.

**Примечание:** Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.

## Р.2 – зона зеленых насаждений общего пользования

### Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Отдых (рекреация), код 5.0  Охрана природных территорий, код 9.1	лесопарки, лесные массивы, пруды, лесополосы.  зеленые насаждения; природные ландшафты; прибрежные территории рек, пруды.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### Условно разрешенные виды использования:

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Спорт, код 5.1  Общественное питание, код 4.6  Туристическое обслуживание, код 5.2.1  Охота и рыбалка, код 5.3	площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы), пункты проката, детские площадки.  кафе, летнее кафе, места для пикников.  кемпинги, турбазы, детские лагеря, дома отдыха.  дома охотника или рыболова.	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 10 м. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 1м.</b>  <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 1. <b>Максимальный процент застройки земельного участка – 45%.</b>

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Автостоянки открытого типа.

**Примечание:** Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.

## Р.3 - Зона парков, скверов

### Основные виды разрешенного использования:

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Отдых (рекреация), код 5.0	Парк (зелёные насаждения); Сквер (зелёные насаждения).	Максимальный процент застройки земельного участка – 0 % Предельные 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 не подлежат установлению. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 85%

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

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

Элементы благоустройства (малые архитектурные формы, детские площадки, площадки для отдыха). Максимальный процент использования территории – 5%.

Объекты предпринимательской деятельности (нестационарные торговые объекты, аттракционы, пункты проката). Максимальный процент использования территории – 10%.

**Примечание:** Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.

### Статья 27. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

#### СН.1 – зона кладбищ

#### Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Ритуальная деятельность, код 12.1	кладбище, часовня.	Максимальная площадь земельного участка – 250000 кв.м.

Условно разрешенные виды использования: не установлены

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

Автостоянки открытого типа.

**Примечание:** Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их

площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.

**Статья 28. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования**

**СХ.6 – зона сельскохозяйственных угодий**

**Основные виды разрешенного использования:**

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Сельскохозяйственное использование 1.0	пашни	Минимальная площадь земельного участка - 2000 кв.м.;

**Условно разрешенные виды использования:**

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Пчеловодство, код 1.12	пасеки	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены**

**Примечание:** Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.

**Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек и иных водных объектов, расположенные в границах квартала улиц Речная, 2,2а,2б, 16,37,39; пер. Крайний, 24-28, 2-10; ул. Пушкина,1; ул. Заречная 1-9; ул. Терешковой,4; ул. Подгорная, 2-10,1-5,11,15а,19а; пер. Новый, 1-5; ул. Новая, 9-31; ул. Крупской,37-61; ул. Береговая, 89, ул. Ленина, 1,11-27,31,39,43-77,81, 135,139,297-321,2-38,56-74; ул. Набережная, 2,3,3а,5,15,18,19,22,24,26,13,21,25; ул. Пароходная, 2,2а; пер. Ленинский, 1,2,4; ул. Перевозная,1; ул. Красноармейская, 1-7,6,33-37,36,43,54 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.

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

В границах водоохранных зон допускаются:

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

2. Для земельных участков, расположенных на затопляемых и подтопляемых территориях, обозначенных на картах зон затопления паводковыми водами территории г. Вятские Поляны, запрещается строительство объектов капитального строительства, без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Для размещения иных объектов капитального строительства необходимо разработать и реализовать документацию по планировке территории в зоне затопления при условии проведения комплекса мероприятий включающего:

разработку обосновывающих материалов по защите территории от затопления по результатам инженерно-геологических изысканий;

проведение работ на земельном участке по инженерной защите территории, исключая затопление территории,

с последующим внесением изменений в Правила, в части исключения затопляемой территории из зоны затопления, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

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

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

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

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

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

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

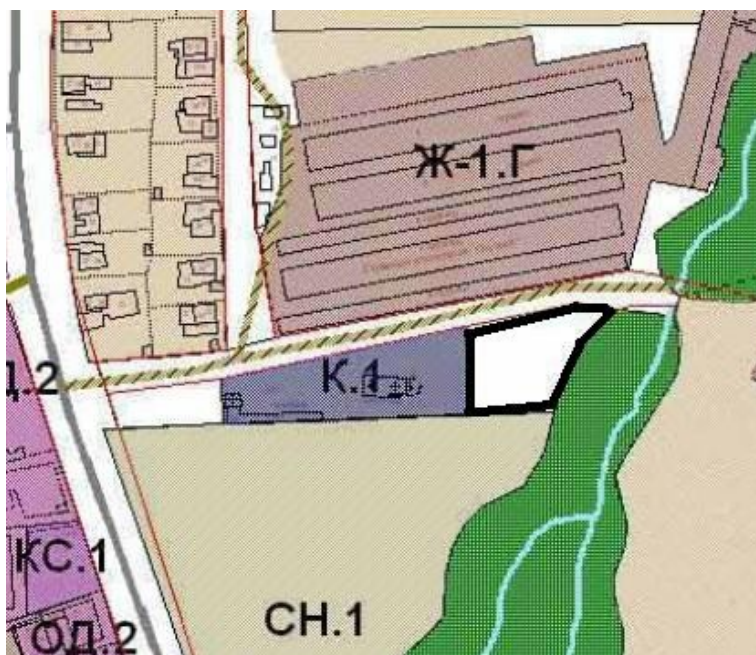
- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
  - загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;
  - размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;
  - размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;
  - применение удобрений и ядохимикатов;
  - добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;
  - расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;
  - на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции.
- Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

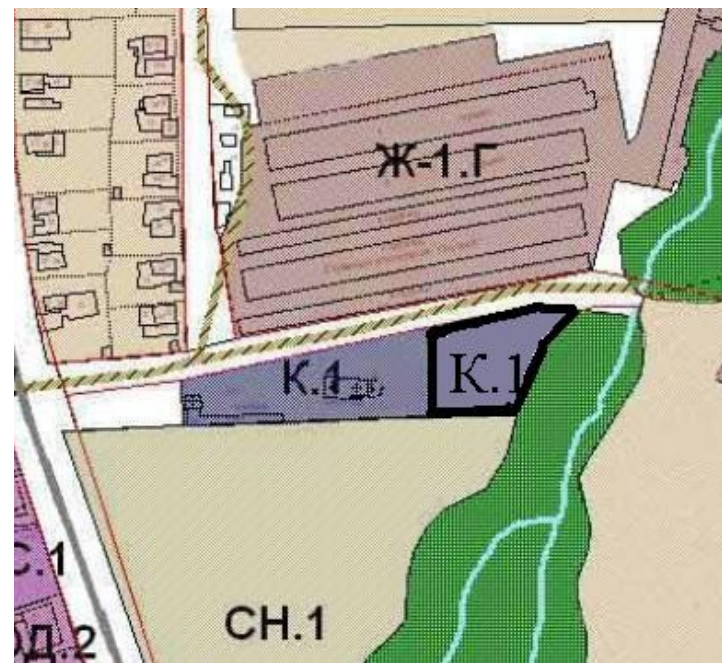
Приложение 2  
к решению Вятскополянской  
городской Думы  
от 21.02.2016 № 8/64

Об изменении вида и границ территориальных зон в отношении территорий в районе  
ул. Советская г. Вятские Поляны

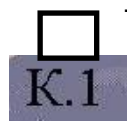
Существующая ситуация



Вносимые изменения



Условные обозначения:



- земельный участок, в пределах которого изменяются границы территориальной зоны.

- зона культовых объектов.