



ДЕЛОВОЙ ВЕСТНИК

СБОРНИК

нормативных правовых актов
органов местного самоуправления
города Вятские Поляны

№ 10

28 сентября 2021 года

Официальное издание

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ВЯТСКИЕ ПОЛЯНЫ
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ
от 15.09.2021 № 1408**

**Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа
город Вятские Поляны Кировской области**

В соответствии с частью 1 [статьи 32](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 3 [статьи 4](#) Федерального закона от 31.07.2020 № 264-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс

Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», частью 2 статьи 10⁴ Закона

Кировской области от 28.09.2006 № 44-ЗО «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области» администрация города Вятские Поляны ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

2. Опубликовать настоящее постановление в сборнике нормативных правовых актов органов местного самоуправления города Вятские Поляны «Деловой вестник» и разместить на официальном сайте администрации города Вятские Поляны в сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу с 16.09.2021 года

Глава города Вятские Поляны
В.А. Машкин

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации
города Вятские Поляны

от 15.09.2021 № 1408

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

ОГЛАВЛЕНИЕ

Общие положения

Статья 1.	Правовая основа, цели введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки	4
Статья 2.	Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки, и их определения	5
Часть I. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки		8
Глава 1.	Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления	8
Статья 3.	Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.	8
Статья 4.	Порядок подготовки и утверждения правил землепользования и застройки	8
Статья 5.	Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий	9
Статья 6.	Градостроительные регламенты и их применение	11
Статья 7.	Структурные подразделения муниципального органа местного самоуправления, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку	12
Статья 8.	Лица, осуществляющие землепользование и застройку	14
Статья 9.	Комиссия по землепользованию и застройке	14
Статья 10.	Права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до вступления в силу Правил	17
Статья 11.	Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам	17
Статья 12.	Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки	18
Глава 2.	Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	18
Статья 13.	Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	18
Статья 14.	Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	20
Статья 15.	Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	22
Глава 3.	Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления	23
	4. Проведение общественных обсуждений публичных слушаний по проектам землепользования и застройки	25
Глава 5.	Внесение изменений в правила землепользования и застройки	27
Глава 6.	Регулирование иных вопросов землепользования и застройки	30
Статья 16.	Установление публичных сервитутов	30

Часть II. Карты градостроительного зонирования (прилагаются в виде графических материалов) **31**

Статья 17.	Карты градостроительного зонирования территории города Вятские Поляны	31
------------	---	----

Статья 17.1.	Карта градостроительного зонирования территории города Вятские Поляны (прилагается) Карта ограничений территории города Вятские Поляны (прилагается)	
Статья 17.2.		
Часть III. Градостроительные регламенты.		31
Глава 7.	Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами	31
Глава 8.	Градостроительные регламенты	34
Статья 18.	Градостроительные регламенты. Жилые зоны	34
Статья 19.	Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны	72
Статья 20.	Градостроительные регламенты. Зоны объектов и сооружений религиозного использования	88
Статья 21.	Градостроительные регламенты. Зоны отдыха (рекреации)	90
Статья 22.	Градостроительные регламенты. Производственные зоны	98
Статья 23.	Градостроительные регламенты. Зоны научно-производственных объектов	119
Статья 24.	Градостроительные регламенты. Зоны объектов коммунального обслуживания	124
Статья 25.	Градостроительные регламенты. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры	128
Статья 26.	Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования	138
Статья 27.	Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения	138
Глава 9.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям	142
Статья 28.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории ориентировочных санитарно-защитных зон предприятий и объектов	143
Статья 29.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства	144
Статья 30.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос	146
Статья 31.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах зон санитарной охраны источников водоснабжения	147
Статья 32.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия	147
Статья 33.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах объектов специального назначения	148
Статья 34.		149

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 (далее – Градостроительным кодексом РФ), Земельным кодексом Российской Федерации (далее – Земельным кодексом РФ), 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 (далее - городской округ, город Вятские Поляны).

Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят на территории города 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, для:

- создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 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 I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

Часть II. Карта градостроительного зонирования;

Часть III. Градостроительные регламенты.

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

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

2.2. Часть II Правил содержит Карты градостроительного зонирования, являющиеся неотъемлемой частью настоящих Правил.

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

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или не сколько договоров о комплексном развитии территории.

2.3. В части III Правил в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 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;
- 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.

3. Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

4. Настоящие Правила подлежат обязательному исполнению на всей территории города Вятские Поляны.

5. Настоящие Правила применяются наряду:

- с техническими регламентами, строительными нормами и правилами, нормативами градостроительного проектирования, и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
- нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования, которые применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

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

благоустройство территории – деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

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

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

градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства.

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

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

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

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

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

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

машино–место – предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально–определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

некапитальные строения, сооружения – строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

нормативы градостроительного проектирования – совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований;

объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

основные виды разрешенного использования – установленные правилами землепользования и застройки виды использования земельного участка его собственником без дополнительных разрешений и согласований каких-либо публичных органов;

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

правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органа местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

прилегающая территория – территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации;

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

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

территориальное планирование – планирование развития территории города Вятские Поляны, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

условно разрешенные виды использования недвижимости – установленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, которые могут быть разрешены с учетом результатов публичных слушаний решением главы администрации города Вятские Поляны;

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

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

элемент планировочной структуры – часть территории городского округа (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Часть I. Порядок подготовки, 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 города Вятские Поляны обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- публикации Правил;
- размещения Правил в сети «Интернет»;
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте (включая входящие в их состав картографические документы), в администрации города Вятские Поляны и в структурном подразделении администрации муниципального образования, уполномоченном в области градостроительной деятельности;
- предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и территориям кварталов (микрорайонов).

Статья 4. Лица, осуществляющие землепользование и застройку

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

- по своей инициативе обращаются в администрацию города Вятские Поляны (в соответствии с соглашением о разграничении полномочий) с заявлением о предоставлении земельного участка (участков) для строительства, для реконструкции объектов капитального строительства и, реализуя частные инвестиционно-строительные намерения, могут осуществлять действия, в случаях установленных законодательством, по градостроительной подготовке земельных участков, посредством которой из состава государственных или муниципальных земель выделяются вновь образуемые земельные участки;
- участвуют в торгах, подготавливаемых и проводимых администрацией города Вятские Поляны, на заключение договора аренды земельных участков в целях строительства или реконструкции;
- владея земельными участками, объектами капитального строительства, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, иные действия;
- владея на правах собственности квартирами в многоквартирном доме могут обеспечивать действия по подготовке проекта межевания и выделения границ земельного участка многоквартирного дома из состава жилого квартала, микрорайона;
- осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

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

Статья 5. Полномочия органов самоуправления города Вятские Поляны в области землепользования и застройки

1. К полномочиям представительного органа города Вятские Поляны – Вятскополянской городской Думы в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки;
- 2) определение порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности;
- 3) осуществление контроля за исполнением настоящих Правил, деятельностью муниципальных органов, уполномоченных в сфере землепользования и застройки, в пределах своей компетенции;
- 4) иные полномочия, отнесенные к компетенции представительного органа Уставом города Вятские Поляны.

2. К полномочиям администрации города Вятские Поляны в области землепользования и застройки относятся:

1. принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, в том числе настоящих Правил, внесения в них изменений
2. утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
3. разработка и реализация муниципальных программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель города;
4. утверждение подготовленной на основе генеральных планов города документации по планировке территории города;
5. резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах города для муниципальных нужд;
6. управление и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности города, в порядке, установленном городской Думой;
7. установление публичных сервитутов;
8. защита прав и законных интересов правообладателей объектов недвижимости, разрешение земельных споров в пределах полномочий, установленных законодательством;
9. осуществление земельного контроля за охраной и использованием земель города;
10. иные полномочия, отнесенные к компетенции администрации города Вятские Поляны, Уставом города Вятские Поляны.

3. В соответствии с Положением об отделе архитектуры администрации города Вятские Поляны - органом администрации города Вятские Поляны, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности является отдел архитектуры администрации города Вятские Поляны.

Отдел архитектуры:

- обеспечивает разработку Правил землепользования и застройки города Вятские Поляны и других нормативно-правовых актов администрации города и городской Думы в области градостроительства;
- обеспечивает разработку, экспертизу, рассмотрение, согласование и представление на утверждение в установленном порядке градостроительной документации по планировке территории с целью их устойчивого развития и выделения элемента планировочной структуры.
- обеспечивает в установленном порядке подготовку и выдачу градостроительных планов земельных участков применительно к застроенным и предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам в составе проекта планировки и межевания или в виде отдельного документа.
- в установленном порядке принимает участие в слушании и рассмотрении на публичных слушаниях вопросов, касающихся градостроительной деятельности.
- участвует в рассмотрении и согласовании территориальных комплексных схем градостроительного планирования территории Кировской области и частей территории Кировской области, схем и проектов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур и благоустройства Кировской области, градостроительных разделов целевых программ и программ социально-экономического развития Кировской области.
- участвует в разработке и реализации градостроительных разделов местных целевых программ и программ социально-экономического развития территории города.
- осуществляет контроль за разработкой и реализацией градостроительной документации и оказывает содействие ее разработчикам в согласовании этой документации с государственными органами, администрацией города.
- осуществляет в установленном порядке подготовку документов в целях выдачи разрешений на строительство объектов недвижимости.
- осуществляет в установленном порядке подготовку документов в целях выдачи разрешения на снос объектов недвижимости.

- выдает в установленном порядке градостроительные задания на разработку градостроительной документации.
- организует конкурсы на разработку градостроительной и проектной документации, архитектурно-художественное оформление и благоустройство территории города.
- согласовывает в установленном порядке проектную документацию в отношении объектов жилищно-гражданского, производственного, коммунального и природоохранного назначения, инженерной и транспортной инфраструктур, благоустройства территории города, по вопросам безопасности, энергосбережения, соблюдения нормативных требований и градостроительных регламентов.
- осуществляет на территории города ведение плана существующей застройки (опорного плана), регистрационного плана расположения сооружений и коммунальной связи и инженерного оборудования, государственного градостроительного кадастра, мониторинга объектов градостроительной деятельности, а также архивного фонда инженерных изысканий для строительства.
- участвует в подготовке положений о выборе земельных участков для строительства, реконструкции существующей застройки или их благоустройства в соответствии с градостроительной документацией, а также об установлении границ указанных земельных участков.
- участвует в подготовке проектов постановлений администрации города о предоставлении земельных участков в собственность, аренду, бессрочное пользование, а также в подготовке соответствующих графических материалов.
- осуществляет вынос в натуру (на местность) красных линий и других линий регулирования застройки, высотных отметок, осей зданий, строений и сооружений, трасс инженерных коммуникаций, а также принимает участие в установлении границ земельных участков на местности.
- согласовывает землеустроительную документацию в отношении территорий, используемых для нужд сельского хозяйства в городе и пригородной зоне города.
- участвует в проведении работ по инвентаризации земель и других объектов недвижимости.
- участвует в подготовке документов для проведения конкурсов и аукционов по продаже земельных участков, на право их аренды, продажи и передачи в аренду других объектов недвижимости.
- информирует население о состоянии среды жизнедеятельности и намерениях по ее изменению.
- рассматривает заявления и обращения граждан и юридических лиц по вопросам осуществления градостроительной деятельности и принимает решения и меры в пределах своей компетенции к урегулированию споров.
- осуществляет контроль за освоением, использованием и охраной земель города в пределах своей компетенции.
- осуществляет контроль за соблюдением законодательства Российской Федерации о градостроительстве и иных нормативно-правовых актов в пределах своей компетенции.
- осуществляет контроль качества, соответствия выполняемых строительно–монтажных работ и изготавливаемых строительных материалов, изделий и конструкций утвержденной нормативно–технической и проектной документации, за реализацией утвержденных проектов и соблюдением технических требований в части архитектурно–строительных решений.
- участвует в расследовании причин аварий зданий и сооружений в соответствии с установленным порядком.
- осуществляет в установленном порядке подготовку документов для выдачи разрешения на ввод объектов в эксплуатацию объектов капитального строительства.
- осуществляет в установленном порядке подготовку документов на переоборудование и переустройство жилых и нежилых помещений в жилых домах.
- осуществляет в установленном порядке подготовку документов на перевод жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые в жилых домах города.
- исполняет иные функции, не противоречащие основным целям и задачам деятельности отдела архитектуры и градостроительства администрации города.

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) создается по решению главы администрации города Вятские Поляны и является постоянно действующим консультативным органом при главе администрации города Вятские Поляны.
2. Персональный состав комиссии и положение о ней утверждается решением главы администрации городского округа.
3. Комиссия:
 - проводит общественные обсуждения или публичные слушания в случаях, установленных пунктом 1 главы 4 настоящих Правил;
 - выполняет подготовку заключений по результатам публичных слушаний о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального

строительства, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

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

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

Статья 7. Порядок подготовки и утверждения проекта правил землепользования и застройки

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всей территории города Вятские Поляны, а также к части территории городского округа с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территории городского округа.

2. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

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

4. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой администрации города Вятские Поляны с установлением этапов градостроительного зонирования городского округа либо к различным частям городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территориям городского округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

5. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой администрации города Вятские Поляны утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

6. Глава администрации города Вятские Поляны не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

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

1) состав и порядок деятельности комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям городского округа либо применительно к различным частям городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий городского округа);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

5) иные вопросы организации работ.

8. Администрация города Вятские Поляны и (или) структурные подразделения и должностные лица администрации городского округа осуществляют проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования Вятскополянского района, схемам территориального планирования Кировской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

9. По результатам указанной в части 8 настоящей статьи проверки администрация города Вятские Поляны направляет проект правил землепользования и застройки главе города Вятские Поляны или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

10. Глава города Вятские Поляны при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

11. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса РФ и главой 4 настоящих Правил.

12. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

13. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

14. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе администрации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительного кодекса РФ не требуется.

15. Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в [части 15](#) настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение об утверждении правил землепользования и застройки или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

16. Правила землепользования и застройки утверждаются администрацией города Вятские Поляны в соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса РФ.

17. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

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

19. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

Статья 8. Территориальные зоны и порядок их установления

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

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

2. В соответствии с пунктом 1 статьи 85 Земельного кодекса РФ и статьей 35 Градостроительного кодекса РФ и в результате градостроительного зонирования на территории города Вятские Поляны определены следующие виды территориальных зон:

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

Помимо предусмотренных настоящей статьей, органом местного самоуправления могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Границы территориальных зон, установленные на картах градостроительного зонирования, отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной из зон в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

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

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

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

Статья 9. Градостроительные регламенты и их применение

1. В соответствии со статьей 85 Земельного кодекса РФ и статьей 36 Градостроительного кодекса РФ правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально с учётом:

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

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

3. Для территориальных зон установлены градостроительные регламенты, определяющие:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

4. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, расположенного на территории городского округа, 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.

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

- основные виды разрешенного использования, установление которых является обязательным применительно к каждой территориальной зоне;
- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам процедуры публичных слушаний;

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

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

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

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

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

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

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

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

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 8 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

Наряду с указанными в абзацах 2 - 4 данной части настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

9. 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.

10. В случае, если использование указанных в части 9 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

11. Реконструкция указанных в части 9 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

13. 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.

14. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

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

– в границах территорий общего пользования;

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

– предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

16. 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, местными нормативами градостроительного проектирования города Вятские Поляны, иными нормативно-техническими документами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

17. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Изменение видов разрешенного использования указанных в абзаце первом 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 заменён на иной несоответствующий вид использования.

Статья 12. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

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

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

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

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Изменение видов разрешенного использования недвижимости допускается в следующих случаях:

- один вид разрешённого использования земельного участка на другой изменяется без осуществления строительства, либо со строительством, но не требующим получения разрешения на строительство;
- 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 РФ;
- один вид разрешенного использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей преобразования (перепрофилирования) такого объекта с проведением реконструкции, для проведения которой требуется получение разрешения на строительство в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса РФ;
- один вид разрешенного использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей преобразования (перепрофилирования) такого объекта с проведением работ, для которых не требуется получения разрешения на строительство (в т.ч. капитальный ремонт и текущий ремонт);
- один вид разрешенного использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей перепрофилирования такого объекта без проведения каких-либо строительных работ.

4. 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.

5. При изменении вида разрешенного использования по 2 и 3 случаю части 3 настоящей статьи, когда требуется получение разрешения на строительство, собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка и объекта капитального строительства (правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства) получает такое разрешение в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса РФ.

6. При изменении вида разрешенного использования по 4 и 5 случаю части 3 настоящей статьи, собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка и объекта капитального строительства (правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства) направляет уведомление о намерении изменить вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, с указанием случая, в администрацию города Вятские Поляны. К уведомлению прикладывается градостроительный план земельного участка, а также заключение проектной организации, являющейся членом соответствующей саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации:

– о возможности преобразования (перепрофилировании) объекта капитального строительства с проведением текущего ремонта, не требующего получения разрешения на строительство (если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом);

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

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

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

9. Администрация города Вятские Поляны 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.

10. При наличии возможности реализации намерений правообладателей земельных участков, объектов капитального строительства, структурное подразделение администрации города Вятские Поляны, уполномоченное в области градостроительной деятельности, уведомляет орган, уполномоченный в области земельно-имущественных отношений администрации города Вятские Поляны, 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).

11. 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 общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии со статьей 14 настоящих Правил.

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

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

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

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

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

– при подготовке документации по планировке территории;

– при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;

– при планировании изменения вида использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.

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

4. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений главы 4 настоящих Правил.

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

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

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

Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в будние дни.

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

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава администрации города Вятские Поляны в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации города Вятские Поляны в сети «Интернет».

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

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

12. 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.

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

14. Не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, или в отношении самовольной постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](#) Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений [статьи 39](#) Градостроительного кодекса РФ, за исключением случая, указанного в [части 3](#) настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

10. Глава администрации городского округа 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.

11. Не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

1. Содержание, состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется главой 5 Градостроительного кодекса РФ, региональными нормативами

градостроительного проектирования Кировской области, местными нормативами градостроительного проектирования города Вятские Поляны и настоящими Правилами.

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

3. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 41 Градостроительного кодекса РФ. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2-4.2, 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, принимается администрацией города Вятские Поляны по инициативе администрации либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

7. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

– лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

– лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса РФ;

– правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ);

– субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ);

– садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

В этом случае принятие администрацией города решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

8. В случаях, предусмотренных частью 8 настоящей главы, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

9. Решение администрации города Вятские Поляны 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 городского округа в сети «Интернет».

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

11. Заинтересованные лица, указанные в части 7 настоящей главы, осуществляют подготовку документации по планировке территории и направляют ее для утверждения в администрацию города Вятские Поляны.

12. Администрация города Вятские Поляны в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается администрацией города Вятские Поляны, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ. По результатам проверки администрация города Вятские Поляны обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.

13. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается администрацией города Вятские Поляны, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

14. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений главы 4 настоящих Правил.

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

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

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

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

16. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом города Вятские Поляны и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

17. Администрация города Вятские Поляны с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории.

18. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания 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 города Вятские Поляны в сети «Интернет».

Глава 4. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - проекты) в соответствии с Уставом города Вятские Поляны и с учетом положений статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.

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

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты,

правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

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

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

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений, обсуждений или публичных слушаниях;

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

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

5. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

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

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

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

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

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

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

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

8. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

10. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа города Вятские Поляны на основании положений Градостроительного кодекса РФ определяются:

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

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

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

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

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

11. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

12. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или 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 общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Глава 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в соответствии со статьями 31-32 Градостроительного кодекса РФ и с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса РФ.

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

1.) несоответствие Правил генеральному плану городского округа, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план городского округа изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки городского округа;

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

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

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

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

б) принятие решения о комплексном развитии территории.

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

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

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

– органами местного самоуправления городского округа город Вятские Поляны в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

– органами местного самоуправления города Вятские Поляны в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа;

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

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

– высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации

Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ возможность размещения на территории 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 города требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, глава города Вятские Поляны обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.

6. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3-6 части 2 и частью 4 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 7 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

7. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации города Вятские Поляны.

8. Глава администрации города Вятские Поляны с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

9. Глава администрации города Вятские Поляны после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой администрации города Вятские Поляны в суд.

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

11. В случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе администрации города Вятские Поляны требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

12. В случае поступления требования, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 — 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава администрации города Вятские Поляны обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 11 настоящей статьи, не требуется.

13. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 12 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 — 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 16. Установление публичных сервитутов

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного кодекса РФ.

2. Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

К правоотношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением действия публичного сервитута, положения Гражданского кодекса Российской Федерации о сервитуте и положения главы V.3 Земельного кодекса РФ не применяются.

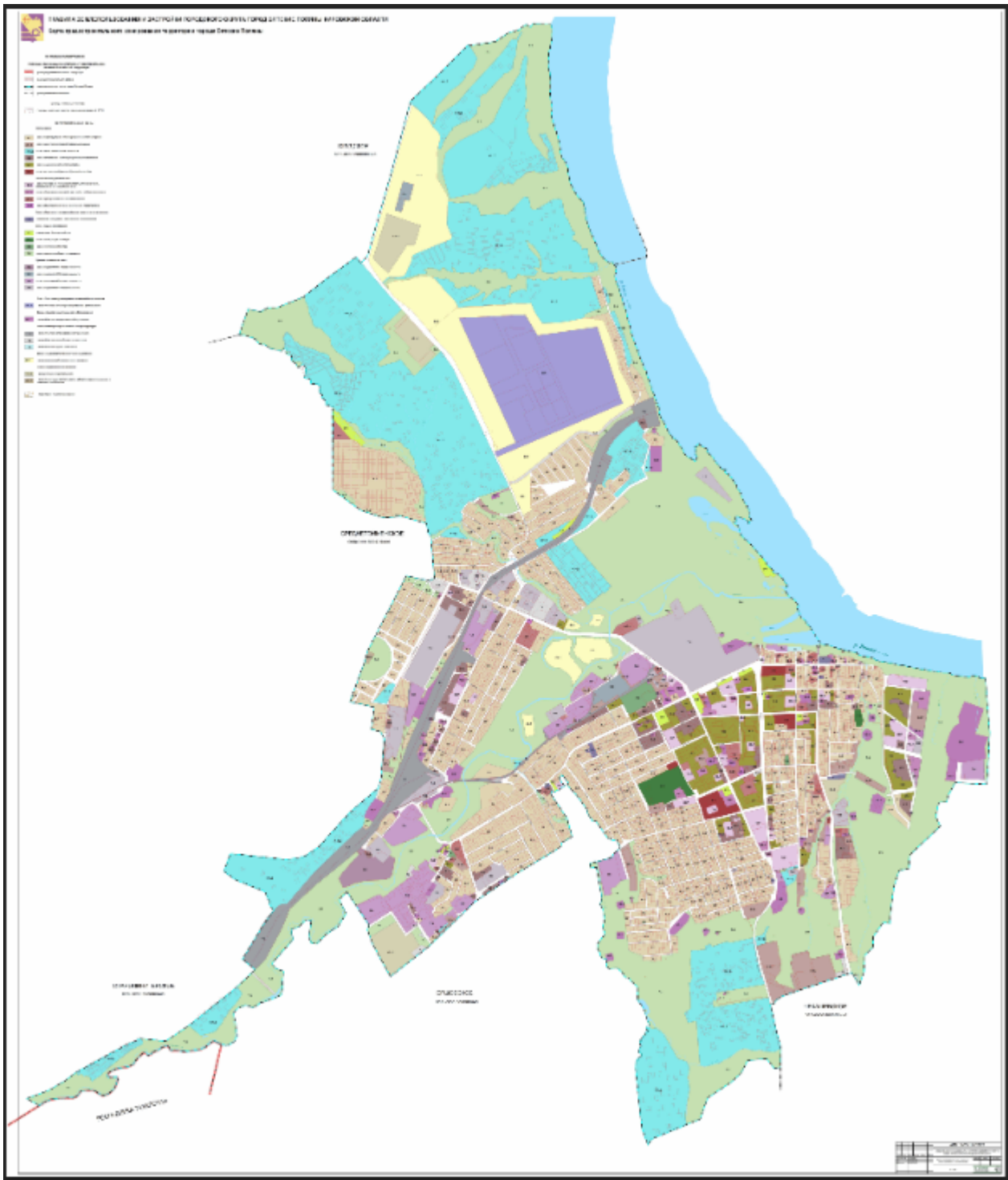
3. Публичный сервитут устанавливается в соответствии с Градостроительного кодекса РФ. Публичный сервитут может устанавливаться для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- 2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;
- 3) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 6) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
- 8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса РФ.

4. Порядок установления публичного сервитута в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса РФ, срок публичного сервитута, условия его осуществления и порядок определения платы за такой сервитут устанавливаются главой V.7 Земельного кодекса РФ.

5. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», за исключением сервитутов, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса РФ. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

**ЧАСТЬ II. Карта градостроительного зонирования
(прилагается в виде графических материалов)**



ЧАСТЬ III. Градостроительные регламенты

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

участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства).

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

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации;
- Земельного Кодекса Российской Федерации;
- Водного кодекса Российской Федерации;
- Лесного Кодекса Российской Федерации;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и городских поселений.

Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

- СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция);
- МДС 30-1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- Региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области;
- Местных нормативов градостроительного проектирования города Вятские Поляны Кировской области.

Глава 7. Градостроительные регламенты и их применение.

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» 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 разрешенными объектами при условии соответствия строительным, санитарным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

5. В соответствии с ГрК РФ на картах градостроительного зонирования города установлены следующие виды территориальных зон:

Для земель населенных пунктов	
Жилые зоны	
Ж.1	зона индивидуальной и блокированной жилой застройки
Ж.1-Г	зона коллективных гаражей, овощных кладовок
Ж.1-Д	зона коллективных садов и огородов
Ж.2	зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
Ж.3	зона среднеэтажной жилой застройки
Ж.4	зона многоэтажной (высотной) жилой застройки
Общественно-деловые зоны	
ОД.1	зона учреждений учебно-воспитательного назначения, здравоохранения и соцобеспечения
ОД.2	зона общественно-деловой и застройки и объектов культуры
ОД.3	зона предпринимательской деятельности
ОД.4	зона объектов обеспечения внутреннего правопорядка
Зоны объектов и сооружений религиозного использования	
К.1	объектов и сооружений религиозного использования
Зоны отдыха (рекреации)	
Р.1	территории благоустройства
Р.2	зона парков, садов и скверов
Р.3	зона спортивных объектов
Р.4	зона озеленения общего пользования
Производственные зоны	
П.2	зона предприятий II класса опасности

П.3	зона предприятий III класса опасности
П.4	зона предприятий IV класса опасности
П.5	зона предприятий V класса опасности
Зона объектов научно-производственной деятельности	
НП.1	зона объектов научно-производственной деятельности
Зоны объектов коммунального обслуживания	
КС.1	зона объектов коммунального обслуживания
Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры	
Т.1	зона объектов железнодорожного транспорта
Т.2	зона объектов автомобильного транспорта
Т.3	зона объектов водного транспорта
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ.1	зона сельскохозяйственного использования
Зоны специального назначения	
СН.1	зона ритуальной деятельности
СН.2	зона обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

Глава 8. Градостроительные регламенты

Статья 18. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Жилые зоны предназначены для жилой застройки. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

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

Ж.1 – зона индивидуальной и блокированной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов с преимущественным размещением индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов количеством этажей не более чем три, а также садоводства и огородничества.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного	Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные
-------------------	---------------------------------	--

использования земельных участков (код)	объектов капитального строительства	параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</p>	<p>- отдельно стоящие жилые дома; - индивидуальные гаражи и хозяйственные постройки.</p>	<p>Площадь земельного участка: - минимальная – 0,06га; - максимальная – 0,20 га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Высота жилого дома – не более 20-ти метров. Жилой дом не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p>
		<p>- со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны красных линий проездов – 3 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. Минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка до: - основного строения - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м. В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра. Иные показатели: 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения)</p>

		<p>должен быть направлен в противоположную сторону от границ земельного участка.</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p> <p>3. Требования к ограждению земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м; - при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора; - при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений. <p>4. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.</p> <p>5. Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади учитываются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>6. В районах исторически сложившейся застройке допускается строительство новых объектов капитального строительства по существующей линии застройки. (в ред. от 14.12.2020 № 54/524)</p>
<p>Блокированная жилая застройка (2.3)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - жилые дома блокированной застройки; - индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; - спортивные и детские площадки; - площадки для отдыха. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная – 0,015га.; - максимальная – 0,06 га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 6 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красных линий улиц – 5 м; - со стороны красных линий проездов – 3

		<p>м;</p> <p>- со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;</p> <p>Общее количество совмещенных домов – не более 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p>
<p>Оказание услуг связи (3.2.3) (в ред. от 14.12.2020 № 54/524)</p>	<p>- отделения почты.</p>	<p>Площадь земельного участка:</p> <p>- минимальная - 0,04га;</p> <p>- максимальная – 0,2га.</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</p> <p>- со стороны границы смежного участка – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<p>Здравоохранение (3.4)</p>	<p>- аптеки;</p> <p>- пункты первой медицинской помощи;</p> <p>- поликлиники;</p> <p>- медицинские центры;</p> <p>-фельдшерско-акушерские пункты (ФАПы);</p> <p>- кабинеты врачей частной практики.</p>	<p>Площадь земельного участка:</p> <p>- минимальная – 0,04 га;</p> <p>- максимальная – 0,5 га.</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</p> <p>- со стороны границы смежного участка – 3м.</p> <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения территории - 50%.</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</p>	<p>- объекты дошкольного образования;</p> <p>- объекты начального общего и среднего (полного) общего образования;</p> <p>- объекты дополнительного</p>	<p>Площадь земельного участка:</p> <p>- минимальная - 0,3га;</p>

	образования.	<p>- максимальная – 2,0га.</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения территории - 50%.</p> <p>Территория участка огораживается забором - высотой от 1,6 м.</p>
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	<ul style="list-style-type: none"> - музеи; - выставочные залы; - библиотеки; - клубы. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная – 0,2га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
Магазины (4.4)	- объекты торговли (торговая площадь до 150 м2).	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,03га; - максимальная – 0,5га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p>

		<p>- со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p>Площадки для занятий спортом (5.1.3)</p>	<p>- физкультурные площадки; - поля для спортивных игр.</p>	<p>Площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га; - максимальная – 1,0га.</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. Максимальный процент застройки территории - 80%.</p>
<p>Улично-дорожная сеть (12.0.1)</p>	<p>- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - парковки; - бульвары; - площади; - проезды; - охраняемые автостоянки.</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется</p>
<p>Благоустройство территории (12.0.2)</p>	<p>- элементы озеленения (газоны, клумбы); - малые архитектурные формы; - декоративные, технические, планировочные и конструктивные устройства; - некапитальные нестационарные строения и сооружения.</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется</p>
<p>Ведение огородничества (13.1)</p>	<p>- хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости.</p>	<p>Без права возведения объектов капитального строительства. Площадь земельного участка: - минимальная – 0,001 га; - максимальная – 0,059 га. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</p>

		<p>строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>
<p>Ведение садоводства (13.2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - жилые дома; - садовые дома; - жилые дома; - индивидуальные гаражи и хозяйственные постройки. 	<p>Площадь земельного участка: - минимальная – 0,06 га; - максимальная – 0,12 га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Высота жилого дома – не более 20-ти метров.</p> <p>Жилой дом не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны красных линий проездов – 3 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основного строения - 3 м; - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м. <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра</p> <p>Иные показатели: 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон</p>

		<p>крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границ земельного участка.</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p> <p>3. Требования к ограждению земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м; - при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения <p>внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;</p> <ul style="list-style-type: none"> - при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений.
Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	<ul style="list-style-type: none"> - малозэтажные многоквартирные жилые дома; - спортивные и детские площадки; - площадки для отдыха; - объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная – 0,04 га; - максимальная – 1,0 га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны красных линий проездов – 3 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки в</p>

		границах земельного участка – 30%.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	- отдельно стоящие и пристроенные гаражи , в том числе с разделением на машино-места.	<p>Минимальная площадь земельного участка- 0,005га на 1 бокс.</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 5м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 1м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты жилищно-эксплуатационных служб; - объекты аварийно-диспетчерских служб. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,01га; - максимальная – 0,15га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 10м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Бытовое обслуживание (3.3)	<ul style="list-style-type: none"> - мастерские мелкого ремонта; - ателье; - бани; - парикмахерские; - прачечные; - химчистки. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,01га; - максимальная – 0,15га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 10м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка –

		3м. Максимальный процент застройки территории - 60%.
Магазины (4.4)	- объекты торговли (торговая площадь от 150 м2 до 500 м2).	Площадь земельного участка: - минимальная - 0,1га; - максимальная – 0,25га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. Максимальный процент застройки территории - 50%.
Общественное питание (4.6)	- кафе; - столовые; - закусочные; - бары.	Площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га; - максимальная – 0,2га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. Максимальный процент застройки территории - 50%.
Связь (6.8)	- вышки сотовой связи.	Площадь земельного участка: - минимальная - 0,0009га; - максимальная – 0,1га. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	- отделы полиции; - посты ГИБДД;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	- объекты наружного противопожарного водоснабжения (противопожарные водоемы, резервуары, гидранты); - водонапорные башни; - водозаборные скважины; - сети электроснабжения и сооружения на них; - тепловые сети и сооружения на них; - сети водоснабжения и сооружения на них; - канализационные сети и сооружения на них; - площадки для мусорных контейнеров.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.

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

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

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

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

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

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

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

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

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

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

3). Для участков, попадающих в зону затопления, установленную на карте градостроительного зонирования, установлены следующие ограничения:

- запрещается строительство нового жилья, садовых и дачных строений, объектов социального значения;
- реконструкция существующих объектов возможна с учетом проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4). Для участков, попадающих в зону подтопления, допускается строительство новых, расширение и реконструкция зданий, строений и сооружений производственного и непромышленного назначения, рекреационная деятельность.

5). На участках и объектах капитального строительства, попадающих в границы зон охраны объектов культурного наследия, для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия и прилегающей к их территориям исторически сложившейся среды, не должны производиться работы, которые могут оказать вредное воздействие на сохранность объекта историко-культурного наследия.

Ж.1-Г – зона коллективных гаражей, овощных кладовок предназначена для размещения отдельно стоящих и коллективных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, а также для размещения отдельно стоящих и коллективных овощных кладовок.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Обслуживание жилой застройки (2.7)	- овощные кладовки.	Минимальная площадь земельного участка - 0,0006га на 1 кладовку. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 3м. Максимальное количество этажей – 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест

		<p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 1м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
Хранение автотранспорта (2.7.1)	- отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе с разделением на машино-места.	<p>Минимальная площадь земельного участка- 0,005га на 1 бокс.</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 6 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 1м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	<ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги; - парковки; - проезды; - охраняемые автостоянки. 	Действие градостроительного регламента не распространяется

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	<ul style="list-style-type: none"> - мойки легковых автомобилей не более двух постов; - магазины сопутствующих товаров. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная – 0,04га; - максимальная – 1,0га; <p>Минимальная ширина участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений до основного строения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 5м.

		Максимальный процент застройки территории – 60%.
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	- станции технического обслуживания не более двух постов; - магазины сопутствующих товаров.	Площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га; - максимальная - 1,0га; Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 5м. Максимальный процент застройки территории - 60%.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	- объекты наружного противопожарного водоснабжения (противопожарные водоемы, резервуары, гидранты); - водонапорные башни; - водозаборные скважины; - сети электроснабжения и сооружения на них; - тепловые сети и сооружения на них; - сети водоснабжения и сооружения на них; - канализационные сети и сооружения на них; - площадки для мусорных контейнеров.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.

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

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Ж.1-Г](#) установлены следующие виды ограничений:

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

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

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

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

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

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

3). На участках и объектах капитального строительства, попадающих в границы зон охраны объектов культурного наследия, для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия и прилегающей к их территориям исторически сложившейся среды, не должны производиться работы, которые могут оказать вредное воздействие на сохранность объекта историко-культурного наследия.

Ж.1- Д – зона коллективных садов и огородов предназначена для осуществления отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур для собственных нужд.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Ведение огородничества (13.1)	- хозяйственные постройки и сооружения (сарай, туалеты, бани и т.п.).	Без права возведения объектов капитального строительства. Площадь земельного участка: - минимальная – 0,005 га; - максимальная – 0,3 га. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
Ведение садоводства (13.2)	- жилой дом; - садовый дом; - хозяйственные постройки и гаражи.	Площадь земельного участка: - минимальная – 0,06 га; - максимальная – 0,12 га. Минимальный размер участка, образуемого

		<p>на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Высота жилого дома – не более 20-ти метров.</p> <p>Жилой дом не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны красных линий проездов – 3 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основного строения - 3 м; - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м. <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>Иные показатели:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границ земельного участка. 2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы. 3. Требования к ограждению земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м; - при площади смежных земельных участков
--	--	--

		<p>менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;</p> <p>- при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений.</p>
Земельные участки общего назначения (13.0)	<p>- объекты улично-дорожной сети;</p> <p>- проезды;</p> <p>- объекты капитального строительства общего пользования.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Связь (6.8)	- объекты связи.	<p>Площадь земельного участка:</p> <p>- минимальная - 0,0009га;</p> <p>- максимальная – 0,1га.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению</p>
Пчеловодство (1.12)	<p>- размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>- размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.</p>	<p>Без права возведения объектов капитального строительства.</p> <p>Площадь земельного участка:</p> <p>- минимальная – 0,0025 га;</p> <p>- максимальная – 0,3 га.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных</p>

		участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
--	--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты наружного противопожарного водоснабжения (противопожарные водоемы, резервуары, гидранты); - водонапорные башни; - водозаборные скважины; - сети электроснабжения и сооружения на них; - тепловые сети и сооружения на них; - сети водоснабжения и сооружения на них; - канализационные сети и сооружения на них; - площадки для мусорных контейнеров. 	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.

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

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Ж.1-Д](#) [установлены следующие виды ограничений:](#)

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

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

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

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

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

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

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

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- подземное складирование твердых отходов;
- разработка недр земли;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод (размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля).

3). Для участков, попадающих в зону затопления, установленную на карте градостроительного зонирования, установлены следующие ограничения:

- запрещается строительство нового жилья, садовых и дачных строений, объектов социального значения;
- реконструкция существующих объектов возможна с учетом проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4). Для участков, попадающих в зону подтопления допускается строительство новых, расширение и реконструкция зданий, строений и сооружений производственного и непромышленного назначения, рекреационная деятельность.

5). На участках и объектах капитального строительства, попадающих в границы зон охраны объектов культурного наследия, для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия и прилегающей к их территориям исторически сложившейся среды, не должны производиться работы, которые могут оказать вредное воздействие на сохранность объекта историко-культурного наследия.

Ж.2 - зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов с преимущественным размещением малоэтажных многоквартирных жилых домов высотой до 4-хэтажей (включая мансардный).

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1</p>	<p>- малоэтажные многоквартирные жилые дома;</p> <p>- спортивные и детские площадки;</p> <p>- площадки для отдыха;</p> <p>- объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади</p>	<p>Площадь земельного участка:</p> <p>- минимальная – 0,065 га;</p> <p>- максимальная – 1,0 га.</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – не выше 4-х надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами</p>

	помещений дома.	<p>которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны красных линий проездов – 3 м; <p>- со стороны границы смежного участка – 3м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.</p>
Блокированная жилая застройка (2.3)	<ul style="list-style-type: none"> - жилые дома блокированной застройки; - индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; - спортивные и детские площадки; - площадки для отдыха. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная – 0,015 га; - максимальная – 0,5 га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 6 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красных линий улиц – 5 м; - со стороны красных линий проездов – 3 м; - со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м; <p>Общее количество совмещенных домов – не более 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p>
Оказание услуг связи (3.2.3) (в ред. от 14.12.2020 № 54/524)	- отделения почты.	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная – 0,2га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>

Здравоохранение (3.4)	<ul style="list-style-type: none"> - аптеки; - пункты первой медицинской помощи; - поликлиники; - медицинские центры; - фельдшерско-акушерские пункты (ФАПы); - кабинеты врачей частной практики. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная – 0,04 га; - максимальная – 0,5 га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей - 3;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%. Минимальный процент озеленения территории - 50%.</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты дошкольного образования; - объекты начального общего и среднего (полного) общего образования; - объекты дополнительного образования. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,3га; - максимальная – 2,0га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м. Максимальное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%. Минимальный процент озеленения территории - 50%. Территория участка огораживается забором - высотой от 1,6 м.</p>
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	<ul style="list-style-type: none"> - музеи; - выставочные залы; - библиотеки; - клубы. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная – 0,2га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p>

		<p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
Магазины (4.4)	- объекты торговли (торговая площадь до 400 м ²).	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная – 0,25га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 17м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	- физкультурные площадки; - поля для спортивных игр.	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная – 1,0га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 80%.</p>
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - парковки; - бульвары; - площади; - проезды; - охраняемые автостоянки.	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется</p>

Благоустройство территории (12.0.2)	- элементы озеленения (газоны, клумбы); - малые архитектурные формы; - декоративные, технические, планировочные и конструктивные устройства; - некапитальные нестационарные строения и сооружения.	Действие градостроительного регламента не распространяется
Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	- отдельно стоящие жилые дома; - индивидуальные гаражи и хозяйственные постройки.	<p>Площадь земельного участка: - минимальная – 0,06 га; - максимальная – 0,12 га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Высота жилого дома – не более 20-ти метров. Жилой дом не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. 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 красных линий проездов – 3 м; - со стороны границы смежного участка – 3м.</p> <p>Минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка до: - основного строения - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м.</p> <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо заблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м.</p>

		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.</p> <p>Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>Иные показатели:</p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границ земельного участка.</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p> <p>3. Требования к ограждению земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м; - при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора; при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	<p>- отдельно стоящие и пристроенные гаражи в том числе с разделением на машино-места.</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,005га на 1 бокс.</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 5м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 1м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление	<ul style="list-style-type: none"> - объекты жилищно-эксплуатационных служб; - объекты аварийно-диспетчерских 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,01га;

коммунальных услуг (3.1.2)	служб.	<p>- максимальная – 0,15га.</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 10м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Бытовое обслуживание (3.3)	<ul style="list-style-type: none"> - мастерские мелкого ремонта; - ателье; - бани; - парикмахерские; - прачечные; - химчистки. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,01га; - максимальная – 0,15га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 10м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Магазины (4.4)	<p>- объекты торговли (торговая площадь от 400 м2 до 1500 м2).</p>	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,500га; - максимальная – 0,30га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 23м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>

<p>Общественное питание (4.6)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - кафе; - столовые; - закусочные; - бары. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная – 0,2га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<p>Связь (6.8)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - вышки сотовой связи. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,0009га; - максимальная – 0,1га. <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - отделы полиции; - посты ГИБДД; 	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты наружного противопожарного водоснабжения (противопожарные водоемы, резервуары, гидранты); - водонапорные башни; - водозаборные скважины; - сети электроснабжения и сооружения на них; - тепловые сети и сооружения на них; - сети водоснабжения и сооружения на них; - канализационные сети и сооружения на них; - площадки для мусорных контейнеров. 	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>

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

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

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Ж.2 установлены следующие виды ограничений](#):

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

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

– на расположенных в пределах водоохраных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнения, засорения и истощение водных объектов.

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

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

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

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

3). На участках и объектах капитального строительства, попадающих в границы зон охраны объектов культурного наследия, для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия и прилегающей к их территориям исторически сложившейся среды,

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

Ж.3 - зона среднеэтажной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов с преимущественным размещением многоквартирных жилых домов этажностью не выше 8 этажей.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	<ul style="list-style-type: none"> - среднеэтажные многоквартирные жилые дома; - индивидуальные гаражи и автостоянки; - спортивные и детские площадки; - площадки для отдыха; - объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная – 0,09 га; - максимальная – 1,0 га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>Максимальное количество этажей – не выше 8 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны красных линий проездов – 3 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.</p>
Оказание услуг связи (3.2.3) (в ред. от 14.12.2020 № 54/524)	<ul style="list-style-type: none"> - отделения почты. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная – 0,2га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>

Здравоохранение (3.4)	<ul style="list-style-type: none"> - аптеки; - пункты первой медицинской помощи; - поликлиники; - медицинские центры; -фельдшерско-акушерские пункты (ФАПы); - кабинеты врачей частной практики. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная – 0,04 га; - максимальная – 0,5 га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей - 3;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%. Минимальный процент озеленения территории - 50%.</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты дошкольного образования; - объекты начального общего и среднего (полного) общего образования; - объекты дополнительного образования. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,3га; - максимальная – 2,0га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м. Максимальное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%. Минимальный процент озеленения территории - 50%. Территория участка огораживается забором - высотой от 1,6 м.</p>
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	<ul style="list-style-type: none"> - музеи; - выставочные залы; - библиотеки; - клубы. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная – 0,2га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p>

		<p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
Магазины (4.4)	- объекты торговли (торговая площадь до 400 м2).	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная – 0,15га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 17м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	- физкультурные площадки; - поля для спортивных игр.	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная – 1,0га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 80%.</p>
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - парковки; - бульвары; - площади; - проезды; - охраняемые автостоянки.	Действие градостроительного регламента не распространяется

Благоустройство территории (12.0.2)	- элементы озеленения (газоны, клумбы); - малые архитектурные формы; - декоративные, технические, планировочные и конструктивные устройства; - некапитальные нестационарные строения и сооружения.	Действие градостроительного регламента не распространяется
Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Блокированная жилая застройка (2.3)	- жилые дома блокированной застройки; - индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; - спортивные и детские площадки; - площадки для отдыха.	Площадь земельного участка: - минимальная – 0,03 га; - максимальная – 0,5 га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 6 м. Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красных линий улиц – 5 м; - со стороны красных линий проездов – 3 м; - со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м; Общее количество совмещенных домов – не более 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	- малозэтажные многоквартирные жилые дома; - спортивные и детские площадки; - площадки для отдыха; - объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.	Площадь земельного участка: - минимальная – 0,065 га; - максимальная – 1,0 га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м. Максимальное количество этажей – не выше 4-х надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

		<p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны красных линий проездов – 3 м; <p>- со стороны границы смежного участка – 3м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.</p>
Хранение автотранспорта (2.7.1)	- отдельно стоящие и пристроенные гаражи в том числе с разделением на машино-места.	<p>Минимальная площадь земельного участка- 0,005га на 1 бокс.</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 5м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 1м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты жилищно-эксплуатационных служб; - объекты аварийно-диспетчерских служб. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,01га; - максимальная – 0,15га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 10м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Бытовое обслуживание (3.3)	<ul style="list-style-type: none"> - мастерские мелкого ремонта; - ателье; - бани; - парикмахерские; - прачечные; - химчистки. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,01га; - максимальная – 0,15га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 10м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных</p>

		<p>участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Магазины (4.4)	- объекты торговли (торговая площадь от 400 м2 до 1500 м2).	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,05га; - максимальная – 0,25га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
Общественное питание (4.6)	<ul style="list-style-type: none"> - кафе; - столовые; - закусочные; - бары. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная – 0,2га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<ul style="list-style-type: none"> - отделы полиции; - посты ГИБДД; 	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест</p>

		допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
--	--	---

Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты наружного противопожарного водоснабжения (противопожарные водоемы, резервуары, гидранты); - водонапорные башни; - водозаборные скважины; - сети электроснабжения и сооружения на них; - тепловые сети и сооружения на них; - сети водоснабжения и сооружения на них; - канализационные сети и сооружения на них; - площадки для мусорных контейнеров. 	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.

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

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

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Ж.3 установлены следующие виды ограничений:](#)

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

– использование сточных вод для удобрения почв;

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

– на расположенных в пределах водоохраных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнение, засорения и истощение водных объектов.

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

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

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

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

Ж.4 - зона многоэтажной (высотной) жилой застройки выделена для обеспечения условий формирования кварталов с преимущественным размещением многоквартирных жилых домов этажностью 9 этажей и выше. правовых размещением

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)</p>	<p>- многоквартирные многоэтажные жилые дома;</p> <p>- автостоянки;</p> <p>- спортивные и детские площадки;</p> <p>- хозяйственные площадки;</p> <p>- площадки для отдыха;</p> <p>- объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.</p>	<p>Площадь земельного участка:</p> <p>- минимальная – 0,09 га;</p> <p>- максимальная – 1,0 га.</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 9 и выше этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</p> <p>- со стороны красных линий проездов – 3 м;</p> <p>- со стороны границы смежного участка – 3м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.</p>
<p>Оказание услуг связи (3.2.3) (в ред. от 14.12.2020 № 54/524)</p>	<p>- отделения почты.</p>	<p>Площадь земельного участка:</p> <p>- минимальная - 0,01га;</p> <p>- максимальная – 0,15га.</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 10м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</p> <p>- со стороны границы смежного участка –</p>

		3м. Максимальный процент застройки территории - 60%.
Здравоохранение (3.4)	<ul style="list-style-type: none"> - аптеки; - пункты первой медицинской помощи; - поликлиники; - медицинские центры; - фельдшерско-акушерские пункты (ФАПы); - кабинеты врачей частной практики. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная – 0,04 га; - максимальная – 0,5 га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей - 3;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%. Минимальный процент озеленения территории - 50%.</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты дошкольного образования; - объекты начального общего и среднего (полного) общего образования; - объекты дополнительного образования. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,3га; - максимальная – 2,0га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м. Максимальное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%. Минимальный процент озеленения территории - 50%. Территория участка огораживается забором - высотой от 1,6 м.</p>
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	<ul style="list-style-type: none"> - музеи; - выставочные залы; - библиотеки; - клубы. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,01га; - максимальная – 0,15га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 10м.</p>

		<p>Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Деловое управление (4.1)	<ul style="list-style-type: none"> - офисные здания; - деловые центры. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,01га; - максимальная – 0,15га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 10м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Магазины (4.4)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты торговли (торговая площадь до 400 м2). 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная – 0,15га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 17м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	<ul style="list-style-type: none"> - физкультурные площадки; - поля для спортивных игр. 	<p>Площадь земельного участка:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная – 1,0га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 80%.</p>
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	<ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - парковки; - бульвары; - площади; - проезды; - охраняемые автостоянки. 	Действие градостроительного регламента не распространяется
Благоустройство территории (12.0.2)	<ul style="list-style-type: none"> - элементы озеленения (газоны, клумбы); - малые архитектурные формы; - декоративные, технические, планировочные и конструктивные устройства; - некапитальные нестационарные строения и сооружения. 	Действие градостроительного регламента не распространяется
Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> - малоэтажные многоквартирные жилые дома; - спортивные и детские площадки; - площадки для отдыха; - объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная – 0,065 га; - максимальная – 1,0 га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м. Максимальное количество этажей – не выше 4-х надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p>

	площади помещений дома.	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны красных линий проездов – 3 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	- среднеэтажные многоквартирные жилые дома; - индивидуальные гаражи и автостоянки; - спортивные и детские площадки; - площадки для отдыха; - объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.	Площадь земельного участка: - минимальная – 0,09 га; - максимальная – 1,0 га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей – не выше 8 надземных этажей. 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 красных линий проездов – 3 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	- отдельно стоящие и пристроенные гаражи в том числе с разделением на машино-места.	Минимальная площадь земельного участка – 0,005га на 1 бокс. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 5м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 1м. Максимальный процент застройки территории - 50%.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	- объекты жилищно-эксплуатационных служб; - объекты аварийно-диспетчерских служб.	Площадь земельного участка: - минимальная - 0,01га; - максимальная – 0,15га.

		<p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 10м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Бытовое обслуживание (3.3)	<ul style="list-style-type: none"> - мастерские мелкого ремонта; - ателье; - бани; - парикмахерские; - прачечные; - химчистки. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,01га; - максимальная – 0,15га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 10м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Магазины (4.4)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты торговли (торговая площадь от 150 м2 до 500 м2). 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,1га; - максимальная – 0,25га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
Общественное	<ul style="list-style-type: none"> - кафе; 	<p>Площадь земельного участка:</p>

<p>питание (4.6)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - столовые; - закусочные; - бары. 	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная – 0,2га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - отделы полиции; - посты ГИБДД; 	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты наружного противопожарного водоснабжения (противопожарные водоемы, резервуары, гидранты); - водонапорные башни; - водозаборные скважины; - сети электроснабжения и сооружения на них; - тепловые сети и сооружения на них; - сети водоснабжения и сооружения на них; - канализационные сети и сооружения на них; - площадки для мусорных контейнеров. 	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>

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

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

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Ж.2 установлены следующие виды ограничений:](#)

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

– использование сточных вод для удобрения почв;

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

– на расположенных в пределах водоохраных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнение, засорения и истощение водных объектов.

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

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

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

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

– размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

– размещение приемников нечистот и бытовых отходов;

– посадка высокоствольных деревьев.

Статья 19. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

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

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты жилищно-эксплуатационных служб; - объекты аварийно-диспетчерских служб. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,01га; - максимальная – 0,15га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 10м. Максимальное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Социальное обслуживание (3.2)	<ul style="list-style-type: none"> - здания службы занятости; - детские дома; - дома ветеранов; - дома престарелых. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная – 2,0 га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
Здравоохранение (3.4)	<ul style="list-style-type: none"> - аптеки; - пункты первой медицинской помощи; - поликлиники; - медицинские центры; - фельдшерско-акушерские пункты 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная – 0,04 га; - максимальная – 0,5 га. <p>Минимальный размер участка, образуемого</p>

	(ФАПы); - кабинеты врачей частной практики.	на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей - 3; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. Максимальный процент застройки территории - 50%. Минимальный процент озеленения территории - 50%.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	- объекты дошкольного образования; - объекты начального общего и среднего (полного) общего образования; - объекты дополнительного образования.	Площадь земельного участка: - минимальная - 0,15га; - максимальная – 2,0га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. Максимальный процент застройки территории - 50%. Минимальный процент озеленения территории - 50%. Территория участка огораживается забором - высотой от 1,6 м.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - парковки; - бульвары; - площади; - проезды; - охраняемые автостоянки.	Действие градостроительного регламента не распространяется
Благоустройство территории (12.0.2)	- элементы озеленения (газоны, клумбы); - малые архитектурные формы; - декоративные, технические, планировочные и конструктивные устройства; - некапитальные нестационарные строения и сооружения.	Действие градостроительного регламента не распространяется

Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	
-----------------	---------------------------------------	--

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Религиозное использование (3.7)	<ul style="list-style-type: none"> - церкви; - соборы; - храмы; - часовни; - монастыри; - моленные дома; - дома священнослужителей; - воскресные школы; - мечети. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная – 0,05 га; - максимальная - 0,1 га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%. Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м.</p>
Магазины (4.4)	- объекты торговли (торговая площадь до 400 м2).	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная – 0,15га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 17м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>

Бытовое обслуживание (3.3)	<ul style="list-style-type: none"> - мастерские мелкого ремонта; - ателье; - парикмахерские; - похоронные бюро 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,01га; - максимальная – 0,15га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 10м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты наружного противопожарного водоснабжения (противопожарные водоемы, резервуары, гидранты); - водонапорные башни; - водозаборные скважины; - сети электроснабжения и сооружения на них; - тепловые сети и сооружения на них; - сети водоснабжения и сооружения на них; - канализационные сети и сооружения на них; - площадки для мусорных контейнеров. 	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>
Хранение автотранспорта (2.7.1)	<ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие и пристроенные гаражи в том числе с разделением на машино-места. 	<p>Минимальная площадь земельного участка- 0,005га на 1 бокс.</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 5м. Максимальное количество этажей – 2.</p>

		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 1 м. Максимальный процент застройки территории - 50%.
--	--	---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3). На участках и объектах капитального строительства, попадающих в границы зон охраны объектов культурного наследия, для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия и прилегающей к их территориям исторически сложившейся среды, не должны производиться работы, которые могут оказать вредное воздействие на сохранность объекта историко-культурного наследия.

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

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	<ul style="list-style-type: none"> - музеи; - дома культуры; - библиотеки; - кинотеатры; - концертные залы; - художественные галереи; - площадки для празднеств и гуляний. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная – 1,0га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
Государственное управление (3.8.1)	<ul style="list-style-type: none"> - административные здания органов местного самоуправления; - здания пенсионного фонда; - суды; - многофункциональные центры; - здания общественных организаций. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная – 0,03 га; - максимальная – 0,5 га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м. Максимальное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
Магазины (4.4)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты торговли (торговая площадь до 150 м2). 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,03га; - максимальная – 0,5га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест</p>

		<p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p>Общественное питание (4.6)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - рестораны; - кафе; - столовые; - закусочные; - бары. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная – 0,2га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - гостиницы. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная – 0,5га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - отделы полиции; - посты ГИБДД; 	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных</p>

		участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - парковки; - бульвары; - площади; - проезды; - охраняемые автостоянки.	Действие градостроительного регламента не распространяется
Благоустройство территории (12.0.2)	- элементы озеленения (газоны, клумбы); - малые архитектурные формы; - декоративные, технические, планировочные и конструктивные устройства; - некапитальные нестационарные строения и сооружения.	Действие градостроительного регламента не распространяется
Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	- объекты жилищно-эксплуатационных служб; - объекты аварийно-диспетчерских служб.	Площадь земельного участка: - минимальная - 0,01га; - максимальная – 0,15га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 10м. Максимальное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. Максимальный процент застройки территории - 60%.

<p>Бытовое обслуживание (3.3)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - мастерские мелкого ремонта; - ателье; - бани; - парикмахерские; - химчистки; - похоронные бюро. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,01га; - максимальная – 0,15га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 10м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
--	--	---

Вспомогательные виды разрешенного использования

<p>Виды разрешенного использования земельных участков (код)</p>	<p>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Служебные гаражи (4.9)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие гаражи; - гаражи боксового типа с несколькими стояночными местами для постоянного хранения транспортных средств; - автостоянки. 	<p>Минимальная площадь земельного участка- 0,005га на 1 бокс.</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 6 м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 1м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - объекты наружного противопожарного водоснабжения (противопожарные водоемы, резервуары, гидранты); - водонапорные башни; - водозаборные скважины; - сети электроснабжения и сооружения на них; 	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - тепловые сети и сооружения на них; - сети водоснабжения и сооружения на них; - канализационные сети и сооружения на них; - площадки для мусорных контейнеров. 	<p>подлежат установлению.</p>
--	--	-------------------------------

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

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

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

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

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

- на расположенных в пределах водоохраных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнение, засорения и истощение водных объектов.

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

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

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

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

3). На участках и объектах капитального строительства, попадающих в границы зон охраны объектов культурного наследия, для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия и прилегающей к их территориям исторически сложившейся среды, не должны производиться работы, которые могут оказать вредное воздействие на сохранность объекта историко-культурного наследия.

ОД.3 - зона предпринимательской деятельности предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание (3.3)	<ul style="list-style-type: none"> - мастерские мелкого ремонта; - ателье; - бани; - парикмахерские; - химчистки. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,01га; - максимальная – 0,15га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 10м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Деловое управление (4.1)	<ul style="list-style-type: none"> - офисные здания; - деловые центры. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,01га; - максимальная – 0,15га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 10м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	<ul style="list-style-type: none"> - торговые центры; - торгово-развлекательные центры (комплексы) площадью свыше 5000 кв.м; - стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная – 0,05 га; - максимальная – 2,0 га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 50м. Максимальное количество этажей – 3.</p>

		<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
Магазины (4.4)	- объекты торговли (торговая площадь до 1500 м2).	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,03га; - максимальная – 0,5га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Общественное питание (4.6)	<ul style="list-style-type: none"> - рестораны; - кафе; - столовые; - закусочные; - бары. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная – 0,2га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
Гостиничное обслуживание (4.7)	<ul style="list-style-type: none"> - гостиницы. - хостелы. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га;

		<p>- максимальная – 0,5га.</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Рынки (4.3)	<ul style="list-style-type: none"> - рынки; - ярмарки, базары; - стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,05га; - максимальная – 0,5га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 5 м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Банковская и страховая деятельность (4.5)	<ul style="list-style-type: none"> - банки; - страховые компании. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,03га; - максимальная – 0,5га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>

Улично-дорожная сеть (12.0.1)	- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - парковки; - бульвары; - площади; - проезды; - охраняемые автостоянки.	Действие градостроительного регламента не распространяется
Благоустройство территории (12.0.2)	- элементы озеленения (газоны, клумбы); - малые архитектурные формы; - декоративные, технические, планировочные и конструктивные устройства; - некапитальные нестационарные строения и сооружения.	Действие градостроительного регламента не распространяется
Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Развлечения (4.8)	- аттракционы; - боулинги; - клубы.	Площадь земельного участка: - минимальная - 0,05га; - максимальная – 0,5га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 5 м. Максимальный процент застройки территории - 60%.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Служебные гаражи (4.9)	- отдельно стоящие гаражи; - гаражи боксового типа с	Минимальная площадь земельного участка- 0,005га на 1 бокс.

	<p>несколькими стояночными местами для постоянного хранения транспортных средств;</p> <p>- автостоянки.</p>	<p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 6 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</p> <p>- со стороны границы смежного участка – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p>	<p>- объекты наружного противопожарного водоснабжения (противопожарные водоемы, резервуары, гидранты);</p> <p>- водонапорные башни;</p> <p>- водозаборные скважины;</p> <p>- сети электроснабжения и сооружения на них;</p> <p>- тепловые сети и сооружения на них;</p> <p>- сети водоснабжения и сооружения на них;</p> <p>- канализационные сети и сооружения на них;</p> <p>- площадки для мусорных контейнеров.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>

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

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

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне ОД.3 установлены следующие виды ограничений:](#)

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

- использование сточных вод для удобрения почв;

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

- на расположенных в пределах водоохраных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнение, засорения и истощение водных объектов.

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

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

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

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

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

3). На участках и объектах капитального строительства, попадающих в границы зон охраны объектов культурного наследия, для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия и прилегающей к их территориям исторически сложившейся среды, не должны производиться работы, которые могут оказать вредное воздействие на сохранность объекта историко-культурного наследия.

ОД.4 - зона объектов обеспечения внутреннего правопорядка предназначена для размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, размещение объектов гражданской обороны.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<ul style="list-style-type: none"> - военкомат; - таможня; - пожарные части; - объекты МВД. 	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	<ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - парковки; - бульвары; - площади; - проезды; - охраняемые автостоянки. 	Действие градостроительного регламента не распространяется
Благоустройство территории (12.0.2)	<ul style="list-style-type: none"> - элементы озеленения (газоны, клумбы); - малые архитектурные формы; - декоративные, технические, планировочные и конструктивные устройства; - некапитальные нестационарные строения и сооружения. 	Действие градостроительного регламента не распространяется

Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Служебные гаражи (4.9)	<ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие гаражи; - гаражи боксового типа с несколькими стояночными местами для постоянного хранения транспортных средств; - автостоянки. 	<p>Минимальная площадь земельного участка- 0,005га на 1 бокс.</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 6 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 1м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты наружного противопожарного водоснабжения (противопожарные водоемы, резервуары, гидранты); - водонапорные башни; - водозаборные скважины; - сети электроснабжения и сооружения на них; - тепловые сети и сооружения на них; - сети водоснабжения и сооружения на них; - канализационные сети и сооружения на них; - площадки для мусорных контейнеров. 	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>

1. Установление условно-разрешенных видов разрешенного использования не требуется.

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

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

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне ОД.4 установлены следующие виды ограничений:](#)

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

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

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

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

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

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

3). На участках и объектах капитального строительства, попадающих в границы зон охраны объектов культурного наследия, для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия и прилегающей к их территориям исторически сложившейся среды, не должны производиться работы, которые могут оказать вредное воздействие на сохранность объекта историко-культурного наследия.

Статья 20. Градостроительные регламенты. Зоны объектов и сооружений религиозного использования.

К.1 – Зона объектов и сооружений религиозного использования выделена для размещения зданий и сооружений предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний, постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	<ul style="list-style-type: none"> - церкви; - соборы; - храмы; - часовни; - соборы - моленные дома; - мечети. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная – 0,03 га; - максимальная - 0,1 га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м.</p> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами</p>

		<p>которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p> <p>Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м.</p>
<p>Религиозное управление и образование (3.7.2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - монастыри; - дома священнослужителей; - воскресные и религиозные школы. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная – 0,03 га; - максимальная - 0,1 га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м.</p> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p> <p>Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м.</p>
<p>Улично-дорожная сеть (12.0.1)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - парковки; - бульвары; - площади; - проезды; - охраняемые автостоянки. 	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется</p>
<p>Благоустройство территории (12.0.2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - элементы озеленения (газоны, клумбы); - малые архитектурные формы; - декоративные, технические, планировочные и конструктивные устройства; - некапитальные нестационарные строения и сооружения. 	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Служебные гаражи (4.9)	<ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие гаражи; - гаражи боксового типа с несколькими стояночными местами для постоянного хранения транспортных средств; - автостоянки. 	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,005га на 1 бокс.</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 6 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 1м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты наружного противопожарного водоснабжения (противопожарные водоемы, резервуары, гидранты); - водонапорные башни; - водозаборные скважины; - сети электроснабжения и сооружения на них; - тепловые сети и сооружения на них; - сети водоснабжения и сооружения на них; - канализационные сети и сооружения на них; - площадки для мусорных контейнеров. 	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>

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

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

3. На участках и объектах капитального строительства, попадающих в границы зон охраны объектов культурного наследия, для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия и прилегающей к их территориям исторически сложившейся среды, не должны производиться работы, которые могут оказать вредное воздействие на сохранность объекта историко-

культурного наследия.

Статья 21. Градостроительные регламенты. Зоны отдыха (рекреации)

Р.1 – зона озеленения и благоустройства выделена для обеспечения правовых условий для размещения элементов озеленения, размещения декоративных, технических, планировочных и конструктивных устройств, малых архитектурных форм, информационных щитов и указателей.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Отдых (рекреация) (5.0)	- обустройство мест для занятия спортом, физической культурой; - создание и уход за скверами, прудами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	- пешеходные тротуары; - бульвары; - площади.	Действие градостроительного регламента не распространяется
Благоустройство территории (12.0.2)	- размещение элементов озеленения (газоны, клумбы), малых архитектурных форм, декоративных, технических, планировочных и конструктивных устройств; - размещение некапитальных нестационарных строений и сооружений.	Действие градостроительного регламента не распространяется

Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	- сети электроснабжения и сооружения на них; - площадки для мусорных контейнеров.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент

		застройки не подлежат установлению.
--	--	-------------------------------------

1. Установления условно-разрешенных видов использования не требуется.

2. Для земельных участков, находящихся в [зоне Р.1 установлены следующие виды ограничений](#):

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

– использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

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

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

– размещение приемников нечистот и бытовых отходов;

– посадка высокоствольных деревьев.

Р.2 - зона парков, садов и скверов выделена для обеспечения правовых условий создания и ухода за городскими парками, садами и скверами, а также обустройства мест отдыха в них.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Развлечения (4.8)	- танцевальные площадки; - аттракционы и игровые площадки.	Площадь земельного участка: - минимальная - 0,01га; - максимальная – 0,5га. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
Отдых (рекреация) (5.0)	- обустройство мест для занятия спортом, физической культурой; - создание и уход за скверами, прудами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

		размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	- пешеходные тротуары; - бульвары; - площади.	Действие градостроительного регламента не распространяется
Благоустройство территории (12.0.2)	- размещение элементов озеленения (газоны, клумбы), малых архитектурных форм, декоративных, технических, планировочных и конструктивных устройств; - размещение некапитальных нестационарных строений и сооружений.	Действие градостроительного регламента не распространяется

Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	- объекты наружного противопожарного водоснабжения (противопожарные водоемы, резервуары, гидранты); - водонапорные башни; - водозаборные скважины; - сети электроснабжения и сооружения на них; - тепловые сети и сооружения на них; - сети водоснабжения и сооружения на них; - канализационные сети и сооружения на них; - площадки для мусорных контейнеров.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.

1. Установление условно-разрешенных видов использования не требуется.
2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Р.2 установлены следующие виды ограничений:](#)

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

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

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

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

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

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

Р.3 – зона спортивных объектов выделена для размещения зданий и сооружений для занятия спортом, размещения площадок для занятия спортом и на открытом воздухе физической культуры

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> - крытые спортивные объекты; - площадки для занятия спортом и физкультурой. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная – 5,0га. (в ред. от 14.12.2020 № 54/524) <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	<ul style="list-style-type: none"> - спортивные клубы; - спортивные залы; - бассейны 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная – 1,0га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p>

		<p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	<ul style="list-style-type: none"> - спортивные площадки; - физкультурные площадки; - поля для спортивных игр. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,004га; - максимальная – 0,1га. <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	<ul style="list-style-type: none"> - теннисные корты; - автодромы; - спортивные стрельбища. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,004га; - максимальная – 0,1га. <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	<ul style="list-style-type: none"> - пешеходные тротуары; - бульвары; - площади. 	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется</p>
Благоустройство территории (12.0.2)	<ul style="list-style-type: none"> - размещение элементов озеленения (газоны, клумбы), малых архитектурных форм, декоративных, технических, планировочных и конструктивных устройств; - размещение некапитальных нестационарных строений и сооружений. 	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется</p>

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты наружного противопожарного водоснабжения (противопожарные водоемы, резервуары, гидранты); - водонапорные башни; - водозаборные скважины; - сети электроснабжения и сооружения на них; - тепловые сети и сооружения на них; - сети водоснабжения и сооружения на них; - канализационные сети и сооружения на них; - площадки для мусорных контейнеров. 	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>

1. Установление вспомогательных видов использования не требуется.

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

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Р.3 установлены следующие виды ограничений:](#)

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

– использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

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

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

– размещение приемников нечистот и бытовых отходов;

– посадка высокоствольных деревьев.

3). Для участков, попадающих в зону затопления, установленную на карте градостроительного зонирования, установлены следующие ограничения:

– запрещается строительство нового жилья, садовых и дачных строений, объектов социального значения;

– реконструкция существующих объектов возможна с учетом проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4). Для участков, попадающих в зону подтопления допускается строительство новых, расширение и реконструкция зданий, строений и сооружений производственного и непромышленного назначения, рекреационная деятельность.

Р.4 – зона озеленения общего пользования выделена для обеспечения правовых условий сохранения отдельных естественных качеств природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности, использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Отдых (рекреация) (5.0)	- спортивные площадки; - места отдыха; - пляжи.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	- пешеходные тротуары; - бульвары; - площади.	Действие градостроительного регламента не распространяется
Благоустройство территории (12.0.2)	- размещение элементов озеленения (газоны, клумбы), малых архитектурных форм, декоративных, технических, планировочных и конструктивных устройств; - размещение некапитальных нестационарных строений и сооружений.	Действие градостроительного регламента не распространяется

Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	- объекты наружного противопожарного водоснабжения (противопожарные водоемы, резервуары, гидранты); - водонапорные башни; - водозаборные скважины; - сети электроснабжения и	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений,

	сооружения на них; - тепловые сети и сооружения на них; - сети водоснабжения и сооружения на них; - канализационные сети и сооружения на них; - площадки для мусорных контейнеров.	сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
--	--	--

1. Установление условно-разрешенных видов использования не требуется.

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

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Р.4 установлены следующие виды ограничений:](#)

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

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

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

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

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

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

3). Для участков, попадающих в зону затопления, установленную на карте градостроительного зонирования, установлены следующие ограничения:

- запрещается строительство нового жилья, садовых и дачных строений, объектов социального значения;
- реконструкция существующих объектов возможна с учетом проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4). Для участков, попадающих в зону подтопления допускается строительство новых, расширение и реконструкция зданий, строений и сооружений производственного и непроизводственного назначения, рекреационная деятельность.

Статья 22. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

П.2 – зона предприятий II класса опасности предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, объектов дорожного сервиса, транспорта, связи, складских объектов, производственных баз строительных организаций, имеющих II - V классы опасности санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

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

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты жилищно-эксплуатационных служб; - объекты аварийно-диспетчерских служб. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,01га; - максимальная – 0,15га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 10м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Деловое управление (4.1)	<ul style="list-style-type: none"> - офисные здания; - деловые центры. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная – 0,03 га; - максимальная – 0,5 га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м. Максимальное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>

<p>Служебные гаражи (4.9)</p>	<p>- отдельно стоящие гаражи;</p> <p>- гаражи боксового типа с несколькими стояночными местами для постоянного хранения транспортных средств;</p> <p>- автостоянки.</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка- 0,005га на 1 бокс.</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 6 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</p> <p>- со стороны границы смежного участка – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<p>Автомобильные мойки (4.9.1.3)</p>	<p>- мойки легковых автомобилей не более двух постов;</p> <p>- магазины сопутствующих товаров.</p>	<p>Площадь земельного участка:</p> <p>- минимальная – 0,04га;</p> <p>- максимальная – 1,0га;</p> <p>Минимальная ширина участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений до основного строения:</p> <p>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</p> <p>- со стороны границы смежного участка – 5м.</p> <p>Максимальный процент застройки территории – 60%.</p>
<p>Ремонт автомобилей (4.9.1.4)</p>	<p>- станции технического обслуживания не более двух постов;</p> <p>- магазины сопутствующих товаров.</p>	<p>Площадь земельного участка:</p> <p>- минимальная - 0,04га;</p> <p>- максимальная - 1,0га;</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</p>

		<p>- со стороны границы смежного участка – 5м. Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p>Производственная деятельность (6.0) (в ред. от 14.12.2020 № 54/524)</p>	<p>Объекты капитального строительства для изготовления вещей промышленным способом II-V класса опасности</p>	<p>Площадь земельного участка: -минимальная - 0,06га; -максимальная - 8,0га; Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25м. Максимальное количество этажей –3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p>Строительная промышленность (6.6)</p>	<p>- объекты производства строительных материалов, столярной продукции II - V классов опасности.</p>	<p>Площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га; - максимальная - 2,0га;</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 5м. Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p>Связь (6.8)</p>	<p>- объекты связи.</p>	<p>Площадь земельного участка: - минимальная - 0,0009га; - максимальная – 0,1га.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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; предельное количество этажей и предельная высота</p>

		зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
Склады (6.9)	<ul style="list-style-type: none"> - промышленные базы II - V классов опасности; - продовольственные склады; - склады. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> -минимальная - 0,06га; -максимальная - 8,0га; <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>Максимальное количество этажей –3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.(в ред. от 14.12.2020 № 54/524)</p>
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	<ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - парковки; - бульвары; - площади; - проезды; - охраняемые автостоянки. 	Действие градостроительного регламента не распространяется
Благоустройство территории (12.0.2)	<ul style="list-style-type: none"> - элементы озеленения (газоны, клумбы); - малые архитектурные формы; - декоративные, технические, планировочные и конструктивные устройства; - некапитальные нестационарные строения и сооружения. 	Действие градостроительного регламента не распространяется
Складские площадки (6.9.1)	<ul style="list-style-type: none"> - площадки для временного хранения, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,01га; - максимальная – 0,5га. <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>
Железнодорожный транспорт	<ul style="list-style-type: none"> - железнодорожные пути. 	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

(7.1)		участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
Специальная деятельность (12.2)	- площадки для размещения, хранения, обработки отходов производства (железнодорожные шпалы, рельсы)	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,01га; - максимальная – 0,2га. <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины (4.4)	- объекты торговли (торговая площадь от 150 м2 до 500 м2).	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,1га; - максимальная – 0,25га. <p>Минимальная ширина участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25м. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красных линий улиц – 5 м; - со стороны красных линий проездов – 3

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

Вспомогательные виды разрешенного использования

<p align="center">Виды разрешенного использования земельных участков (код)</p>	<p align="center">Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</p>	<p align="center">Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - объекты наружного противопожарного водоснабжения (противопожарные водоемы, резервуары, гидранты); - водонапорные башни; - водозаборные скважины; - сети электроснабжения и сооружения на них; - тепловые сети и сооружения на них; - сети водоснабжения и сооружения на них; 	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - канализационные сети и сооружения на них; - площадки для мусорных контейнеров. 	
--	---	--

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

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне П.2 установлены следующие виды ограничений](#):

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

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

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

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

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

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

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

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- подземное складирование твердых отходов;
- разработка недр земли;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод (размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля).

П.3 – зона предприятий III класса опасности предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, объектов дорожного сервиса, транспорта, связи, складских объектов, производственных баз строительных организаций, имеющих III - V класс опасности санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

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

Основные виды разрешенного использования

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

<p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)</p>	<p>- объекты жилищно-эксплуатационных служб;</p> <p>- объекты аварийно-диспетчерских служб.</p>	<p>Площадь земельного участка:</p> <p>- минимальная - 0,01га;</p> <p>- максимальная – 0,15га.</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 10м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</p> <p>- со стороны границы смежного участка – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p>Деловое управление (4.1)</p>	<p>- офисные здания;</p> <p>- деловые центры.</p>	<p>Площадь земельного участка:</p> <p>- минимальная – 0,03 га;</p> <p>- максимальная – 0,5 га.</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</p> <p>- со стороны границы смежного участка – 3м.</p> <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<p>Служебные гаражи (4.9)</p>	<p>- отдельно стоящие гаражи;</p> <p>- гаражи боксового типа с несколькими стояночными местами для постоянного хранения транспортных средств;</p> <p>- автостоянки.</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка- 0,005га на 1 бокс.</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 6 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</p> <p>- со стороны границы смежного участка – 1м.</p> <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<p>Автомобильные мойки</p>	<p>- мойки легковых автомобилей не более двух постов;</p>	<p>Площадь земельного участка:</p>

(4.9.1.3)	- магазины сопутствующих товаров.	<p>- минимальная – 0,04га;</p> <p>- максимальная – 1,0га;</p> <p>Минимальная ширина участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений до основного строения:</p> <p>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</p> <p>- со стороны границы смежного участка – 5м.</p> <p>Максимальный процент застройки территории – 60%.</p>
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	<p>- станции технического обслуживания не более двух постов;</p> <p>- магазины сопутствующих товаров.</p>	<p>Площадь земельного участка:</p> <p>- минимальная - 0,04га;</p> <p>- максимальная - 1,0га;</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</p> <p>- со стороны границы смежного участка – 5м.</p> <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Производственная деятельность (6,0)	Объекты капитального строительства для изготовления вещей промышленным способом III-V класса опасности	<p>Площадь земельного участка:</p> <p>-минимальная - 0,06га;</p> <p>-максимальная - 7,0га;</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>Максимальное количество этажей –3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</p> <p>- со стороны границы смежного участка – 3 м.</p>

		Максимальный процент застройки территории - 60%.(в ред. от 14.12.2020 № 54/524)
Тяжелая промышленность (6.2) (в ред. от 14.12.2020 № 54/524)	Объекты машиностроительной промышленности, изготовления и ремонта продукции машиностроения III-V класса опасности	Площадь земельного участка: -минимальная - 0,06га; -максимальная - 7,0га; Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей –3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. Максимальный процент застройки территории - 60%.
Легкая промышленность (6.3) (в ред. от 14.12.2020 № 54/524)	Объекты текстильной промышленности III-V класса опасности	Площадь земельного участка: -минимальная - 0,06га; -максимальная - 7,0га; Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей –3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. Максимальный процент застройки территории - 60%.
Пищевая промышленность (6.4) (в ред. от 14.12.2020 № 54/524)	Объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков III-V класса опасности	Площадь земельного участка: -минимальная - 0,06га; -максимальная - 7,0га; Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей –3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. Максимальный процент застройки территории - 60%.
Строительная промышленность (6.6)	- объекты производства строительных материалов, столярной продукции III - V класса опасности;	Площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га; - максимальная - 1,0га;

		<p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 5м. Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Связь (6.8)	- объекты связи.	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,0009га; - максимальная – 0,1га. <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>
Склады (6.9)	<ul style="list-style-type: none"> - промышленные базы III - V класса опасности; - продовольственные склады; - склады. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> -минимальная - 0,06га; -максимальная - 5,0га; <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25м. Максимальное количество этажей –3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. Максимальный процент застройки территории - 60%.(в ред. от 14.12.2020 № 54/524)</p>
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	<ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - парковки; - бульвары; - площади; - проезды; - охраняемые автостоянки. 	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется</p>

Благоустройство территории (12.0.2)	<ul style="list-style-type: none"> - элементы озеленения (газоны, клумбы); - малые архитектурные формы; - декоративные, технические, планировочные и конструктивные устройства; - некапитальные нестационарные строения и сооружения. 	Действие градостроительного регламента не распространяется
--	---	--

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины (4.4)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты торговли (торговая площадь от 150 м² до 500 м²). 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная – 0,04 га; - максимальная – 0,1 га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25м. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
Общественное питание (4.6)	<ul style="list-style-type: none"> - рестораны; - кафе; - столовые; - закусочные; - бары. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная – 0,2га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м.

		Максимальный процент застройки территории - 50%.
--	--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты наружного противопожарного водоснабжения (противопожарные водоемы, резервуары, гидранты); - водонапорные башни; - водозаборные скважины; - сети электроснабжения и сооружения на них; - тепловые сети и сооружения на них; - сети водоснабжения и сооружения на них; - канализационные сети и сооружения на них; - площадки для мусорных контейнеров. 	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.

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

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне П.3 установлены следующие виды ограничений:](#)

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

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

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

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

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

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

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

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

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- подземное складирование твердых отходов;
- разработка недр земли;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод (размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля).

П.4 – зона предприятий IV класса опасности предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, объектов дорожного сервиса, транспорта, связи, складских объектов, производственных баз строительных организаций, имеющих IV-V классы опасности санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

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

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты жилищно-эксплуатационных служб; - объекты аварийно-диспетчерских служб. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,01га; - максимальная – 0,15га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 10м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Приюты для животных (3.10.2) (в ред. от 14.12.2020 № 54/524)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> -минимальная - 0,06га; -максимальная - 1,0га; <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории - 20 м. Минимальное количество этажей - 2.</p>

	надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных	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 границы смежного участка – 3 м. Максимальный процент застройки территории - 50%.
Деловое управление (4.1)	- офисные здания; - деловые центры.	Площадь земельного участка: - минимальная – 0,03 га; - максимальная – 0,5 га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м. Максимальное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. Максимальный процент застройки территории - 50%.
Служебные гаражи (4.9)	- отдельно стоящие гаражи; - гаражи боксового типа с несколькими стояночными местами для постоянного хранения транспортных средств; - автостоянки.	Минимальная площадь земельного участка- 0,005га на 1 бокс. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 6 м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 1м. Максимальный процент застройки территории - 50%.
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	- мойки легковых автомобилей не более двух постов; - магазины сопутствующих товаров.	Площадь земельного участка: - минимальная – 0,04га; - максимальная – 1,0га; Минимальная ширина участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ

		<p>земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений до основного строения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 5м. <p>Максимальный процент застройки территории – 60%.</p>
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	<ul style="list-style-type: none"> - станции технического обслуживания не более двух постов; - магазины сопутствующих товаров. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная - 1,0га; <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 5м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Производственная деятельность (6,0) (в ред. от 14.12.2020 № 54/524)	Объекты капитального строительства для изготовления вещей промышленным способом IV-V класса опасности	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> -минимальная - 0,06га; -максимальная - 5,0га; <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25м. Максимальное количество этажей –3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Легкая промышленность (6.3) (в ред. от 14.12.2020 № 54/524)	Объекты капитального строительства промышленности IV-V класса опасности	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> -минимальная - 0,06га; -максимальная - 5,0га; <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке</p>

		<p>территории – 25м. Максимальное количество этажей –3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p>Пищевая промышленность (6.4) (в ред. от 14.12.2020 № 54/524)</p>	<p>Объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков IV-V класса опасности</p>	<p>Площадь земельного участка: -минимальная - 0,06га; -максимальная - 5,0га; Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей –3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p>Строительная промышленность (6.6) (в ред. от 14.12.2020 № 54/524)</p>	<p>Объекты производства строительных материалов, столярной продукции, сборных домов и их частей, IV-V класса опасности</p>	<p>Площадь земельного участка: -минимальная - 0,06га; -максимальная - 5,0га; Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей –3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p>Связь (6.8)</p>	<p>- объекты связи.</p>	<p>Площадь земельного участка: - минимальная - 0,0009га; - максимальная – 0,1га.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами</p>

		<p>которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>
<p>Склады (6.9)</p>	<p>- промышленные базы IV - V классов опасности; - продовольственные склады IV - V классов опасности;; - склады.</p>	<p>Площадь земельного участка: -минимальная - 0,06га; -максимальная - 5,0га; Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей –3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. Максимальный процент застройки территории - 60%. (в ред. от 14.12.2020 № 54/524)</p>
<p>Складские площадки (6.9.1)</p>	<p>- площадки для временного хранения, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.</p>	<p>Площадь земельного участка: - минимальная - 0,01га; - максимальная – 0,5га.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>
<p>Железнодорожный транспорт (7.1)</p>	<p>- железнодорожные пути.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не</p>

		подлежат установлению.
Благоустройство территории (12.0.2)	<ul style="list-style-type: none"> - элементы озеленения (газоны, клумбы); - малые архитектурные формы; - декоративные, технические, планировочные и конструктивные устройства; - некапитальные нестационарные строения и сооружения. 	Действие градостроительного регламента не распространяется

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины (4.4)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты торговли (торговая площадь от 150 м2 до 500 м2). 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная – 0,15га. <p>Минимальная ширина участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25м. Максимальное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
Общественное питание (4.6)	<ul style="list-style-type: none"> - рестораны; - кафе; - столовые; - закусочные; - бары. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная – 0,2га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. Максимальный процент застройки территории - 50%.
--	--	---

Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков(код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты наружного противопожарного водоснабжения (противопожарные водоемы, резервуары, гидранты); - водонапорные башни; - водозаборные скважины; - сети электроснабжения и сооружения на них; - тепловые сети и сооружения на них; - сети водоснабжения и сооружения на них; - канализационные сети и сооружения на них; - площадки для мусорных контейнеров. 	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>

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

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне П.4 установлены следующие виды ограничений:](#)

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

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

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

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

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

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

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

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

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- подземное складирование твердых отходов;
- разработка недр земли;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод (размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля).

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

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

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков(код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты жилищно-эксплуатационных служб; - объекты аварийно-диспетчерских служб. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,01га; - максимальная – 0,15га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 10м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Деловое управление (4.1)	<ul style="list-style-type: none"> - офисные здания; - деловые центры. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная – 0,03 га; - максимальная – 0,5 га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м.</p>

		<p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<p>Служебные гаражи (4.9)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие гаражи; - гаражи боксового типа с несколькими стояночными местами для постоянного хранения транспортных средств; - автостоянки. 	<p>Минимальная площадь земельного участка- 0,005га на 1 бокс.</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 6 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 1м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<p>Автомобильные мойки (4.9.1.3)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - мойки легковых автомобилей не более двух постов; - магазины сопутствующих товаров. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная – 0,04га; - максимальная – 1,0га; <p>Минимальная ширина участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений до основного строения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 5м. <p>Максимальный процент застройки территории – 60%.</p>
<p>Ремонт автомобилей (4.9.1.4)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - станции технического обслуживания не более двух постов; - магазины сопутствующих товаров. 	<p>Площадь земельного участка:</p>

		<p>- минимальная - 0,04га;</p> <p>- максимальная - 1,0га;</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 5м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Легкая промышленность (код 6.3) (в ред. от 14.12.2020 № 54/524)	Объекты текстильной промышленности V класса опасности	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> -минимальная - 0,06га; -максимальная – 1,0га; <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей –3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Пищевая промышленность (6.4) (в ред. от 14.12.2020 № 54/524)	Объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков V класса опасности	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> -минимальная - 0,06га; -максимальная – 1,0га; <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей –3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Строительная промышленность	- объекты производства строительных материалов, столярной продукции V класса опасности;	Площадь земельного участка:

(6.6)		<p>- минимальная - 0,04га; - максимальная - 1,0га;</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 5м. Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Связь (6.8)	- объекты связи.	<p>Площадь земельного участка: - минимальная - 0,0009га; - максимальная – 0,1га.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>
Склады (6.9)	<p>- промышленные базы V класса опасности; - продовольственные склады V класса опасности;; - склады.</p>	<p>Площадь земельного участка: -минимальная - 0,06га; -максимальная – 1,0га; Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей –3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. Максимальный процент застройки территории - 60%. (в ред. от 14.12.2020 № 54/524)</p>
Обеспечение вооруженных сил	Объекты для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном	<p>Площадь земельного участка: -минимальная – 0,5 га; -максимальная – 2,0га;</p>

(8.1)	резервах (хранилища, склады и другие объекты)	Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25м. Максимальное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. Максимальный процент застройки территории - 60%. (в ред. от 14.12.2020 № 54/524)
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - парковки; - бульвары; - площади; - проезды; - охраняемые автостоянки.	Действие градостроительного регламента не распространяется
Благоустройство территории (12.0.2)	- элементы озеленения (газоны, клумбы); - малые архитектурные формы; - декоративные, технические, планировочные и конструктивные устройства; - некапитальные нестационарные строения и сооружения.	Действие градостроительного регламента не распространяется

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины (4.4)	- объекты торговли (торговая площадь от 150 м ² до 500 м ²).	Площадь земельного участка: - минимальная - 0,4га; - максимальная – 0,15га. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м.

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

Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты наружного противопожарного водоснабжения (противопожарные водоемы, резервуары, гидранты); - водонапорные башни; - водозаборные скважины; - сети электроснабжения и сооружения на них; - тепловые сети и сооружения на них; - сети водоснабжения и сооружения на них; - канализационные сети и сооружения на них; - площадки для мусорных контейнеров. 	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- подземное складирование твердых отходов;
- разработка недр земли;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод (размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля).

Статья 23. Градостроительные регламенты. Зоны объектов научно-производственной деятельности.

НП.1 – зона объектов научно-производственной деятельности выделена для размещения технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов. В зоне размещаются объекты капитального строительства, строения и сооружения, деятельность которых направлена на обеспечение функционирования науки, техники и производства как единой системы: научно-исследовательские, проектно-конструкторские, технологические организации, опытные предприятия, комплексы производств, складов, площадок, сооружений для выращивания, первичной переработки и сбыта сельскохозяйственной продукции, а также обслуживающие объекты: средства транспорта, подъездные пути и т.д. II - V классов опасности.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков(код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Научно-производственная деятельность	-размещение технологических парков	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры

(6.12)	<ul style="list-style-type: none"> - промышленных парков - агропромышленных парков - бизнес-инкубаторов 	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков, расположенных в границах промышленного парка на территории города Вятские Поляны, не подлежат установлению.
Проведение научных исследований (3.9.3)	- научно-исследовательские лаборатории	
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)	<ul style="list-style-type: none"> - теплицы для выращивания цветочных культур, - оранжерейные комплексы 	
Тяжелая промышленность (6.2)	- объекты капитального строительства машиностроитель-ной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия II - V классов опасности.	
Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)	- объекты капитального строительства II - V классов опасности, предназначенные для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, автомобильных кузовов, прицепов, полуприцепов и контейнеров, частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей.	
Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	- объекты капитального строительства II -V классов опасности, предназначенных для фармацевтического производства.	
Легкая промышленность (6.3)	- объекты капитального строитель-ства II - V классов опасности, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.	
Пищевая промышленность (6.4)	- объекты пищевой промышлен-ности II - V классов опасности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию, производство напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.	
Энергетика (6.7)	- объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, объекты электросетевого хозяйства II - V классов опасности.	

Строительная промышленность (6.6)	- объекты производства строительных материалов, столярной продукции II - V классов опасности, лифтов и подъемников, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.	
Деловое управление (4.1)	- офисные здания - административные и бытовые здания; - деловые центры.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
Служебные гаражи (4.9)	- отдельно стоящие гаражи; - гаражи боксового типа с несколькими стояночными местами для постоянного хранения транспортных средств; - автостоянки.	
Связь (6.8)	- объекты связи.	
Склады (6.9)	- промышленные базы II - V - класса опасности. - склады II - V - класса опасности.	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - парковки; - бульвары; - площади; - проезды; - охраняемые автостоянки.	
Благоустройство территории (12.0.2)	- элементы озеленения (газоны, клумбы); - малые архитектурные формы; - декоративные, технические, планировочные и конструктивные устройства; - некапитальные нестационарные строения и сооружения;	Действие градостроительного регламента не распространяется
Складские площадки (6.9.1)	- площадки для временного хранения, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе II - V - класса опасности.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
Железнодорожный транспорт (7.1)	- железнодорожные пути.	
Специальная деятельность (12.2)	- объекты для размещения, хранения, утилизации, обработки обезвреживания отходов производства (железнодорожные	

	шпалы, рельсы) II - V - класса опасности.	
--	---	--

Условно разрешенные виды использования

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

Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты наружного противопожарного водоснабжения (противопожарные водоемы, резервуары, гидранты); - водонапорные башни; - водозаборные скважины; - сети электроснабжения и сооружения на них; - тепловые сети и сооружения на них; - сети водоснабжения и сооружения на них; - канализационные сети и сооружения на них; - площадки для мусорных контейнеров. 	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>

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

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне НП.1](#) установлены следующие виды ограничений:

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

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

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

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

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

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

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

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- подземное складирование твердых отходов;
- разработка недр земли;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод (размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при

использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля).

Статья 24. Градостроительные регламенты. Зоны объектов коммунального обслуживания

КС.1 – зона объектов коммунального обслуживания выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости и иных услуг.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - котельные; - водозаборы; - очистные сооружения; - насосные станции; - трансформаторные подстанции; - телефонные станции; - ремонтные мастерские; - стоянки и гаражи для уборочной и аварийной техники; - производственные базы. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,01га; - максимальная – 0,15га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 10м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - объекты жилищно-эксплуатационных служб; - объекты аварийно-диспетчерских служб. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,01га; - максимальная – 0,15га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 10м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м.

		Максимальный процент застройки территории - 60%.
Бытовое обслуживание (3.3)	<ul style="list-style-type: none"> - мастерские мелкого ремонта; - ателье; - бани; - парикмахерские; - прачечные; - химчистки; - похоронные бюро. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,01га; - максимальная – 0,15га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 10м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Ветеринарное обслуживание (3.10)	<ul style="list-style-type: none"> - ветеринарные клиники; - приюты для животных. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,01га; - максимальная – 0,15га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 10м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3 м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>

<p>Служебные гаражи (4.9)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие гаражи; - гаражи боксового типа с несколькими стояночными местами для постоянного хранения транспортных средств; - автостоянки. 	<p>Минимальная площадь земельного участка- 0,005га на 1 бокс.</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 6 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 1м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
<p>Автомобильные мойки (4.9.1.3)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - мойки легковых автомобилей не более двух постов; - магазины сопутствующих товаров. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная – 0,04га; - максимальная – 1,0га; <p>Минимальная ширина участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений до основного строения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 5м. <p>Максимальный процент застройки территории – 60%.</p>

Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	<ul style="list-style-type: none"> - станции технического обслуживания не более двух постов; - магазины сопутствующих товаров. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная - 1,0га; <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 5м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	<ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - парковки; - бульвары; - площади; - проезды; - охраняемые автостоянки. 	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется</p>
Благоустройство территории (12.0.2)	<ul style="list-style-type: none"> - элементы озеленения (газоны, клумбы); - малые архитектурные формы; - декоративные, технические, планировочные и конструктивные устройства; - некапитальные нестационарные строения и сооружения. 	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

<p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - объекты наружного противопожарного водоснабжения (противопожарные водоемы, резервуары, гидранты); - водонапорные башни; - водозаборные скважины; - сети электроснабжения и сооружения на них; - тепловые сети и сооружения на них; - сети водоснабжения и сооружения на них; - канализационные сети и сооружения на них; - площадки для мусорных контейнеров. 	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>
---	--	--

1. Установление условно-разрешенного вида использования не требуется.

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

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне КС.1 установлены следующие виды ограничений:](#)

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

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

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

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

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

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

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

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- подземное складирование твердых отходов;
- разработка недр земли;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод (размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля).

3). Для участков, попадающих в зону затопления, установленную на карте градостроительного зонирования, установлены следующие ограничения:

- реконструкция существующих объектов возможна с учетом проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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

Т.1 – зона объектов железнодорожного транспорта выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов капитального строительства железнодорожного транспорта и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Служебные гаражи (4.9)	<ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие гаражи; - гаражи боксового типа с несколькими стояночными местами для постоянного хранения транспортных средств; - автостоянки. 	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,005га на 1 бокс.</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 6 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 1м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	<ul style="list-style-type: none"> - мойки легковых автомобилей не более двух постов; - магазины сопутствующих товаров. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная – 0,04га; - максимальная – 1,0га; <p>Минимальная ширина участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений до основного строения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 5м. <p>Максимальный процент застройки территории – 60%.</p>
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	<ul style="list-style-type: none"> - станции технического обслуживания не более двух постов; - магазины сопутствующих товаров. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га;

		<p>- максимальная - 1,0га;</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- со стороны красной линии улиц – 5 м;</p> <p>- со стороны границы смежного участка – 5м.</p> <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Железнодорожные пути (7.1.1)	- железнодорожные пути;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)	- железнодорожные вокзалы и станции; - устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта объектов железнодорожного транспорта; - погрузочно-разгрузочные площадки; - прирельсовые склады;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - парковки; - бульвары; - площади; - проезды; - охраняемые автостоянки.	Действие градостроительного регламента не распространяется
Благоустройство территории (12.0.2)	- элементы озеленения (газоны, клумбы); - малые архитектурные формы; - декоративные, технические, планировочные и конструктивные устройства; - некапитальные нестационарные строения и сооружения.	Действие градостроительного регламента не распространяется

Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты наружного противопожарного водоснабжения (противопожарные водоемы, резервуары, гидранты); - водонапорные башни; - водозаборные скважины; - сети электроснабжения и сооружения на них; - тепловые сети и сооружения на них; - сети водоснабжения и сооружения на них; - канализационные сети и сооружения на них; - площадки для мусорных контейнеров. 	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>

1. Установление условно разрешенных видов использования не требуется.

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

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Т.1 установлены следующие виды ограничений:](#)

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

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

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

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

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

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

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

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

- разработка недр земли;
 - размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод (размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля).

Т.2 - зона объектов автомобильного транспорта выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов капитального строительства автомобильного транспорта и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Служебные гаражи (4.9)	<ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие гаражи; - гаражи боксового типа с несколькими стояночными местами для постоянного хранения транспортных средств; - автостоянки. 	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,005га на 1 бокс.</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 6 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 1м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> - автозаправочные станции; - магазины сопутствующей торговли; - здания общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная - 1,0га; <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 5м. <p>Максимальный процент застройки</p>

		территории - 60%.
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	<ul style="list-style-type: none"> - здания для предоставления гостиничных услуг (мотелей) в качестве дорожного сервиса; - магазины сопутствующей торговли; - здания общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная - 1,0га; <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 5м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	<ul style="list-style-type: none"> - мойки легковых автомобилей не более двух постов; - магазины сопутствующих товаров. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная – 0,04га; - максимальная – 1,0га; <p>Минимальная ширина участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений до основного строения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 5м. <p>Максимальный процент застройки территории – 60%.</p>
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	<ul style="list-style-type: none"> - станции технического обслуживания не более двух постов; - магазины сопутствующих товаров. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная - 1,0га; <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест</p>

		<p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 5м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p>Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - автовокзалы; - автостанции. 	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная - 1,0га; <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 5м. <p>Максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p>Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)</p>	<p>- стоянки транспортных средств, обслуживающих перевозки людей по установленному маршруту.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>
<p>Улично-дорожная сеть (12.0.1)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - парковки; - бульвары; - площади; - проезды; - охраняемые автостоянки. 	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется</p>
<p>Благоустройство территории (12.0.2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - элементы озеленения (газоны, клумбы); - малые архитектурные формы; - декоративные, технические, планировочные и конструктивные устройства; 	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется</p>

	- некапитальные нестационарные строения и сооружения.	
--	---	--

Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты наружного противопожарного водоснабжения (противопожарные водоемы, резервуары, гидранты); - водонапорные башни; - водозаборные скважины; - сети электроснабжения и сооружения на них; - тепловые сети и сооружения на них; - сети водоснабжения и сооружения на них; - канализационные сети и сооружения на них; - площадки для мусорных контейнеров. 	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.

1. Установление условно разрешенных видов использования не требуется.

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

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Т.2 установлены следующие виды ограничений:](#)

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

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

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

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

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

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

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

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- подземное складирование твердых отходов;
- разработка недр земли;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод (размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля).

Т.3 - зона объектов водного транспорта выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов капитального строительства внутренних водных путей и сооружений, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Служебные гаражи (4.9)	<ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие гаражи; - гаражи боксового типа с несколькими стояночными местами для постоянного хранения транспортных средств; - автостоянки. 	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,005га на 1 бокс.</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 6 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 1м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
Водный транспорт (7.3)	<ul style="list-style-type: none"> - речные порты; - причал; - пристани; - гидротехнические сооружения; - навигационное оборудование. 	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	<ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги; - пешеходные тротуары; - парковки; 	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - бульвары; - площади; - проезды; - охраняемые автостоянки. 	
Благоустройство территории (12.0.2)	<ul style="list-style-type: none"> - элементы озеленения (газоны, клумбы); - малые архитектурные формы; - декоративные, технические, планировочные и конструктивные устройства; - некапитальные нестационарные строения и сооружения. 	Действие градостроительного регламента не распространяется

Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты наружного противопожарного водоснабжения (противопожарные водоемы, резервуары, гидранты); - водонапорные башни; - водозаборные скважины; - сети электроснабжения и сооружения на них; - тепловые сети и сооружения на них; - сети водоснабжения и сооружения на них; - канализационные сети и сооружения на них; - площадки для мусорных контейнеров. 	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.

1. Установление условно разрешенных видов использования не требуется.

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

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне Т.3 установлены следующие виды ограничений:](#)

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

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

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов

сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

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

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

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

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

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- подземное складирование твердых отходов;
- разработка недр земли;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод (размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля).

Статья 26. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.

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

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Ведение огородничества (13.1)	- хозяйственные строения и сооружения (сарай, туалеты, бани и т.п.).	Без права возведения объектов капитального строительства. Площадь земельного участка: - минимальная – 0,005 га; - максимальная – 0,3 га. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
Растениеводство (1.1)	- ведение сельскохозяйственных работ по выращиванию культур.	Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га
Улично-дорожная сеть	- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары;	Действие градостроительного регламента не

(12.0.1)	<ul style="list-style-type: none"> - парковки; - бульвары; - площади; - проезды; - охраняемые автостоянки. 	распространяется
Благоустройство территории (12.0.2)	<ul style="list-style-type: none"> - элементы озеленения (газоны, клумбы); - малые архитектурные формы; - декоративные, технические, планировочные и конструктивные устройства; - некапитальные нестационарные строения и сооружения. 	Действие градостроительного регламента не распространяется

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

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

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне СХ.1 установлены следующие виды ограничений:](#)

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

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

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

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

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

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

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

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- подземное складирование твердых отходов;
- разработка недр земли;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод (размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля).

3). Для участков, попадающих в зону затопления, установленную на карте градостроительного зонирования, установлены следующие ограничения:

- запрещается строительство нового жилья, садовых и дачных строений, объектов социального значения;
- реконструкция существующих объектов возможна с учетом проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4). Для участков, попадающих в зону подтопления допускается строительство новых, расширение и реконструкция зданий, строений и сооружений производственного и непромышленного назначения, рекреационная деятельность.

Статья 27. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

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

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Ритуальная деятельность (12.1)	- кладбища; - места захоронения.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

		сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	- церкви; - часовни.	<p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная – 0,03 га; - максимальная - 0,1 га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м.</p> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 3м. <p>Максимальный процент застройки территории - 50%.</p> <p>Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м.</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты наружного противопожарного водоснабжения (противопожарные водоемы, резервуары, гидранты); - водозаборные скважины; - сети электроснабжения и сооружения на них; - площадки для мусорных контейнеров. 	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>

Служебные гаражи (4.9)	- стоянки для хранения служебного транспорта; - автостоянки.	Минимальная площадь земельного участка - 0,005га на 1 бокс. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 6 м. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красной линии улиц – 5 м; - со стороны границы смежного участка – 1м. Максимальный процент застройки территории - 50%.
-------------------------------	---	---

1. Установление условно разрешенных видов использования не требуется.

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

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

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

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

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

- I, II и III поясов зон санитарной охраны водных источников;

- в зонах массового отдыха населения и на территории лечебно-оздоровительных учреждений;

- в рекреационных зонах;

- на водосборных площадях подземных водных объектов, которые используются в целях питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- в границах установленных водоохраных зон открытых водоемов;

- на заболачиваемых и подтопляемых территориях.

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

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

СН.2 – зона обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях установлена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Обеспечение	- гидрологические посты;	Предельные (минимальные и (или)

<p>деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)</p>	<p>- метеостанции.</p>	<p>максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>
--	------------------------	--

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

2. В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

Глава 9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий

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

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

На территории города Вятские Поляны установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий, применительно к которым градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации:

- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы;
- санитарно-защитные зоны предприятий и объектов;
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
- зоны затопления, подтопления.

На территории города Вятские Поляны имеются объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения.

Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории ориентировочных санитарно-защитных зон предприятий и объектов

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

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

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

- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

4. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха,

территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

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

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

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

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

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

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

Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства

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

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

3. Охранные зоны устанавливаются:

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

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

2). вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий

напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

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

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативных технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
- размещать свалки;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных [частью 4](#) настоящей статьи, запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

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

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

7. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных [частью 6](#) настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий

электропередачи);

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

3. В соответствии со специальным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на [Карте](#) градостроительного зонирования, запрещается:

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

4. В границах 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.

5. В границах прибрежных защитных полос, наряду с ограничениями, установленными [частью 3](#) настоящей статьи, запрещается:

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

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

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

Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства попадающих в зоны затопления и подтопления

1. Для участков, попадающих в зону затопления, установленную на карте градостроительного зонирования, установлены следующие ограничения:

- запрещается строительство нового жилья, садовых и дачных строений, объектов социального значения;
- реконструкция существующих объектов возможна с учетом проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2. Для участков, попадающих в зону подтопления допускается строительство новых, расширение и реконструкция зданий, строений и сооружений производственного и непромышленного назначения, рекреационная деятельность.

Строительство объектов повышенной уязвимости (больницы, объекты спорта, детские дошкольные и оздоровительные учреждения, дома престарелых, школы, многоквартирные дома и другие объекты социальной направленности) допускается при условии осуществления необходимых технических мероприятий по защите от наводнения.

3. Территории, на которых поднятие уровня воды и затопление происходит слоем воды от 0,5 до 1 метра относятся к территориям с неопределенной, но возможной умеренной опасностью наводнения.

На таких территориях допускается строительство новых, расширение и реконструкция зданий и сооружений производственного и непромышленного назначения при создании системы инженерной защиты территории, а также строительство объектов производственного, коммунально-бытового, административного назначений, эксплуатируемых неполный день, инженерная защита которых экономически нецелесообразна.

Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах зон санитарной охраны источников водоснабжения

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

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

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

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

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

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

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

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- подземное складирование твердых отходов;
- разработка недр земли;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод (размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля).

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

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

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

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

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

2. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия. Охранная зона устанавливается для обеспечения сохранности объекта историко-

культурного наследия и прилегающей к его территории исторически сложившейся среды для создания условий, способствующих выявлению исторической, научной, художественной или иной культурной ценности объекта историко-культурного наследия.

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

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

3. На территории города Вятские Поляны имеются объекты культурного наследия, включенные в Перечни объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, охранные зоны которых не установлены.

Перечень объектов культурного наследия содержится на карте территориального зонирования города Вятские Поляны.

Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах объектов специального назначения

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

1. Скотомогильники (биотермические ямы) размещаются на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 м², уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли. Размер санитарно-защитной зоны от скотомогильника (биотермической ямы) до жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) - 1000 м. На территории скотомогильника (биотермической ямы) запрещается:

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

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

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

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

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилой застройки. Максимальная площадь кладбища – 40000 м².

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГЛАВЫ ГОРОДА ВЯТСКИЕ ПОЛЯНЫ КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ от 28.09.2021 № 63

Об организации и проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков с кадастровыми номерами 43:41:000050:95, 43:41:000037:299:3У1

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28

Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 14 Устава муниципального образования городского округа город Вятские Поляны Кировской области, принятого решением Вятскополянской городской Думы от 29.06.2005 № 45, Порядком организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний проектов муниципальных правовых актов по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования городского округа город Вятские Поляны Кировской области, утвержденным решением Вятскополянской городской Думы от 22.08.2018 № 29/272, с учетом заявлений Исмагиловой Р.Г., ООО «Нортех», заключением комиссии по землепользованию и застройке от 28.09.2021, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по вопросам:

предоставления разрешения на условно – разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 43:41:000050:95 по ул. Советская, д. 93а, - «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)», расположенного в территориальной зоне «Ж.1 – зона индивидуальной и блокированной жилой застройки»;

предоставления разрешения на условно – разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 43:41:000037:299:ЗУ1 по ул. Кукина, д. 50, - «хранение автотранспорта (2.7.1)», расположенного в территориальной зоне «Ж.4 – зона многоэтажной (высотной) жилой застройки».

2. Комиссии по землепользованию и застройке организовать и провести собрание с участием граждан, проживающих в пределах территориальных зон, в границах которых расположены земельные участки (объект капитального строительства), применительно к которым запрашивается условно разрешенный вид использования 07.10.2021 в 11-00 час. в здании администрации города Вятские Поляны (г. Вятские Поляны, ул. Гагарина, д. 28а, зал заседаний).

3. Срок проведения публичных слушаний – с 28.09.2021 по 12.10.2021.

4. Определить местом сбора предложений и замечаний всех заинтересованных лиц по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, в городе Вятские Поляны, для включения их в протокол публичных слушаний кабинет № 214 администрации города Вятские Поляны, расположенный по адресу: г. Вятские Поляны, улица Гагарина, 28а, режим работы: понедельник – четверг с 7-45 час. до 17-00 час., пятница с 7-45 час. до 15-45 час., перерыв с 12-00 час. до 13-00 час.

5. Утвердить план мероприятий по проведению публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения согласно приложению.

6. Опубликовать настоящее решение в сборнике нормативных правовых актов органов местного самоуправления города Вятские Поляны «Деловой Вестник» и разместить на официальном сайте администрации города Вятские Поляны в сети «Интернет».

7. Контроль за организацией и проведением публичных слушаний возложить на первого заместителя главы администрации города А.П. Солодянкина

И.о. главы города Вятские Поляны

А.П. Солодянкин

Приложение
УТВЕРЖДЕН
постановлением главы
города Вятские Поляны
от 28.09.2021 № 63

ПЛАН
мероприятий по проведению публичных слушаний

№ п/п	Перечень мероприятий	Дата мероприятия	Ответственные
1	Оповещение жителей муниципального образования о проведении публичных слушаний	28.09.2021	Комиссия по землепользованию и застройке города Вятские Поляны
2	Ознакомление с демонстрационными материалами по вопросу, выносимому на публичные слушания	с 05.10.2021 по 07.10.2021 в соответствии с режимом работы администрации города Вятские Поляны	Комиссия по землепользованию и застройке города Вятские Поляны
3	Собрание жителей города: - регистрация участников собрания - выступление представителей администрации города - выступление участников собрания, вопросы, замечания, подведение итогов. - ведение протокола собрания	07.10.2021 с 11 час. 00 мин. до 11 час. 10 мин. с 11 час. 10 мин. с 11 час. 20 мин. с 11 час. 20 мин.	Комиссия по землепользованию и застройке города Вятские Поляны
4	Прием письменных предложений и замечаний по проекту	с 05.10.2021 по 07.10.2021 в соответствии с режимом работы администрации города Вятские Поляны	Комиссия по землепользованию и застройке города Вятские Поляны
5	Рассмотрение поступивших предложений и замечаний по проекту, подготовка и оформление протокола публичных слушаний	08.10.2021	
6	Подготовка и размещение на сайте администрации города заключения о результатах публичных слушаний	12.10.2021	Комиссия по землепользованию и застройке города Вятские Поляны

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГЛАВЫ ГОРОДА ВЯТСКИЕ ПОЛЯНЫ КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ
от 28.09.2021 № 64**

Об организации и проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 43:41:000020:80

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 14 Устава муниципального образования городского округа город Вятские Поляны Кировской области, [Порядком](#) организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний проектов муниципальных правовых актов по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования городского округа город Вятские Поляны Кировской области, утвержденным решением Вятскополянской городской Думы от 22.08.2018 № 29/272, с учетом заявления Козырева В.А., заключения комиссии по землепользованию и застройке от 28.09.2021, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства:

для земельного участка с кадастровым номером 43:41:000020:80, с разрешенным видом использования земельного участка «для размещения и эксплуатации торгового павильона»

расположенного по адресу: г. Вятские Поляны, ул. Вокзальная, в территориальной зоне «Ж.1 – зона индивидуальной и блокированной жилой застройки», в части сокращения минимального отступа, согласно чертежа градостроительного плана земельного участка: установить нулевой отступ от всех границ земельного участка.

2. Комиссии по землепользованию и застройке организовать и провести собрание с участием граждан, проживающих в пределах территориальных зон, в границах которых расположены земельные участки (объекты капитального строительства), применительно к которым запрашиваются разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства 07.10.2021 в 10-00 час. в здании администрации города Вятские Поляны (г. Вятские Поляны, ул. Гагарина, д. 28а, кабинет 214).

3. Срок проведения публичных слушаний – с 28.09.2021 по 12.10.2021.

4. Определить местом сбора предложений и замечаний всех заинтересованных лиц по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в городе Вятские Поляны, для включения их в протокол публичных слушаний кабинет № 214 администрации города Вятские Поляны, расположенный по адресу: город Вятские Поляны, улица Гагарина, 28а, режим работы: понедельник – четверг с 7-45 час. до 17-00 час., пятница с 7-45 час. до 15-45 час., перерыв с 12-00 час. до 13-00 час.

5. Утвердить [план](#) мероприятий по проведению публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения согласно приложению.

6. Опубликовать настоящее решение в сборнике нормативных правовых актов органов местного самоуправления города Вятские Поляны «Деловой вестник» и разместить на официальном сайте администрации города Вятские Поляны в сети «Интернет».

1. Контроль за организацией и проведением публичных слушаний возложить на первого заместителя главы администрации города А.П. Солодянкина.

И.о. главы города Вятские Поляны

А.П. Солодянкин

Приложение
УТВЕРЖДЕН
постановлением главы
города Вятские Поляны
от 28.09.2021 № 64

ПЛАН мероприятий по проведению публичных слушаний

№ п/п	Перечень мероприятий	Дата мероприятия	Ответственные
1	Оповещение жителей муниципального образования о проведении публичных слушаний	28.09.2021	Комиссия по землепользованию и застройке города Вятские Поляны
2	Ознакомление с демонстрационными материалами по вопросу, выносимому на публичные слушания	с 05.10.2021 по 07.10.2021 в соответствии с режимом работы администрации города Вятские Поляны	Комиссия по землепользованию и застройке города Вятские Поляны
3	Собрание жителей города: - регистрация участников собрания - выступление представителей администрации города - выступление участников собрания, вопросы, замечания, подведение итогов. - ведение протокола собрания	07.10.2021 с 10 час. 00мин. до 10 час. 10мин. с 10 час. 10мин. с 10 час. 20мин.	Комиссия по землепользованию и застройке города Вятские Поляны

		с 10 час. 20мин.	
4	Прием письменных предложений и замечаний по проекту	с 05.10.2021 по 07.10.2021 в соответствии с режимом работы администрации города Вятские Поляны	Комиссия по землепользованию и застройке города Вятские Поляны
5	Рассмотрение поступивших предложений и замечаний по проекту, подготовка и оформление протокола публичных слушаний	08.10.2021	Комиссия по землепользованию и застройке города Вятские Поляны
6	Подготовка и размещение на сайте администрации города заключения о результатах публичных слушаний	12.10.2021	Комиссия по землепользованию и застройке города Вятские Поляны

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГЛАВЫ ГОРОДА ВЯТСКИЕ ПОЛЯНЫ КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ
от 28.09.2021 № 65**

**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**

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 14 Устава муниципального образования городского округа город Вятские Поляны Кировской области, принятого решением Вятскополянской городской Думы от 29.06.2005 № 45, Порядком организации проведения общественных обсуждений, публичных слушаний проектов муниципальных правовых актов по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования городского округа город Вятские Поляны Кировской области, утвержденным решением Вятскополянской городской Думы от 22.08.2018 № 29/272, постановлением администрации города Вятские Поляны от 27.09.2021 № 1450 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа город Вятские Поляны Кировской области» ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа город Вятские Поляны Кировской области, утвержденные постановлением администрации города Вятские Поляны Кировской области от 15.09.2021 № 1408 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа город Вятские Поляны Кировской области», (далее – проект о внесении изменений в Правила).

2. Комиссии по землепользованию и застройке города Вятские Поляны:

2.1 организовать и провести на территории города Вятские Поляны публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила.

2.2 в целях доведения до населения информации о содержании проекта о внесении изменений в Правила:

во время проведения публичных слушаний организовать экспозицию проекта о внесении изменений в Правила, в фойе здания администрации города Вятские Поляны по адресу: г. Вятские Поляны, ул. Гагарина, д. 28а;

организовать собрание для жителей города 22.11.2021 в 11-00 час. в здании администрации города Вятские Поляны (г. Вятские Поляны, ул. Гагарина, д. 28а, зал заседаний).

2.3. осуществлять идентификацию участников публичных слушаний.

3. Срок проведения публичных слушаний – с 28.09.2021 по 29.11.2021.

4. Определить местом сбора предложений и замечаний всех заинтересованных лиц по проекту о внесении изменений в Правила для включения их в протокол публичных слушаний кабинет № 214 администрации города Вятские Поляны, по адресу: г. Вятские Поляны, улица Гагарина, 28а, режим

работы: понедельник – четверг с 7-45 час. до 17-00 час., пятница с 7-45 час. до 15-45 час., перерыв с 12-00 час. до 13-00 час.

5. Опубликовать настоящее постановление в сборнике нормативных правовых актов органов местного самоуправления города Вятские Поляны «Деловой вестник» и разместить на официальном сайте администрации города Вятские Поляны в сети «Интернет».

6. Утвердить план мероприятий по проведению публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила согласно приложению.

7. Контроль за организацией и проведением публичных слушаний возложить на первого заместителя главы администрации А.П. Солодянкина.

И.о. главы города

А.П. Солодянкин

Приложение

УТВЕРЖДЕН
постановлением главы
города Вятские Поляны
от 28.09.2021 № 65

ПЛАН мероприятий по проведению публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа город Вятские Поляны Кировской области

№	Перечень мероприятий	Дата мероприятия	Ответственные
1	Оповещение жителей муниципального образования о проведении публичных слушаний	28.09.2021	комиссия по землепользованию и застройки города Вятские Поляны
2	Ознакомление с экспозицией Проекта	с 05.10.2021 по 22.11.2021 в соответствии с установленным режимом работы администрации города Вятские Поляны	комиссия по землепользованию и застройки города Вятские Поляны
3	Собрание жителей города: - регистрация участников собрания - выступление представителей администрации города - выступление участников собрания, вопросы, замечания, подведение итогов. - ведение протокола собрания	22.11.2021 с 11 час. 00мин. до 11 час. 10мин. с 11 час. 10мин. с 11 час. 20мин. с 11 час. 10мин.	комиссия по землепользованию и застройки города Вятские Поляны
4	Прием письменных предложений и замечаний по проекту	с 05.10.2021 по 22.11.2021 в соответствии с установленным режимом работы администрации города Вятские Поляны	комиссия по землепользованию и застройки города Вятские Поляны

5	Рассмотрение поступивших предложений и замечаний по проекту, подготовка и оформление протокола публичных слушаний	24.11.2021	комиссия по землепользованию и застройки города Вятские Поляны
6	Подготовка заключения о результатах публичных слушаний и его размещений на официальном сайте администрации города	29.11.2021	комиссия по землепользованию и застройки города Вятские Поляны

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ВЯТСКИЕ ПОЛЯНЫ
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ
от 27.09.2021 № 1450**

О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа город Вятские Поляны Кировской области

В соответствии со [статьями 31, 33](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, [статьями 7, 43](#) Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», главой 5 Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа город Вятские Поляны Кировской области, утвержденных решением Вятскополянской городской Думы от 25.12.2012 № 130, рассмотрев заключение комиссии по землепользованию и застройке города Вятские Поляны от 24.07.2021 № 3-2021, администрация города Вятские Поляны ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отделу архитектуры администрации города Вятские Поляны (Губановой И.Е.) подготовить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа город Вятские Поляны Кировской области, утвержденные постановлением администрации города Вятские Поляны от 15.09.2021 № 1408, по предложениям, указанным в прилагаемом заключении.

2. Опубликовать настоящее постановление в сборнике нормативных правовых актов органов местного самоуправления города Вятские Поляны «Деловой вестник» и разместить на официальном сайте администрации города Вятские Поляны в сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. главы города

А.Ю. Слобожанинова

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ВЯТСКИЕ ПОЛЯНЫ
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ
от 28.09.2021 № 1451**

О подготовке предложений по внесению изменений и подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план муниципального образования городского округа город Вятские Поляны Кировской области

В соответствии с Градостроительным кодексом 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, постановлением администрации города Вятские Поляны от 23.08.2021 № 1267 «Об утверждении Положения «О составе, порядке подготовки документов территориального планирования муниципального образования городской округ город Вятские Поляны Кировской области, порядке подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также составе, порядке подготовки планов реализации таких документов», с учетом заключения комиссии по

землепользованию и застройке города Вятские Поляны от 24.07.2021, администрация города Вятские Поляны ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отделу архитектуры администрации города Вятские Поляны (Губановой И.Е.) организовать подготовку предложений по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования городского округа город Вятские Поляны Кировской области, утвержденный решением Вятскополянской городской Думы от 20.08.2012 № 76, и подготовку проекта по предложениям, указанным в прилагаемом заключении.

2. Лица заинтересованные, во внесение изменений в генеральный план могут направить свои предложения, в течение 30 дней, со дня опубликования данного постановления.

3. Определить местом сбора предложений и замечаний всех заинтересованных лиц по внесению изменений в генеральный план, кабинет № 214 администрации города Вятские Поляны, расположенного по адресу: г. Вятские Поляны, улица Гагарина, д. 28а, режим работы: понедельник – четверг с 7-45 час. до 17-00 час., пятница с 7-45 час. до 15-45 час., перерыв с 12.00 час. до 13.00 час.

4. Опубликовать настоящее постановление в сборнике нормативных правовых актов органов местного самоуправления города Вятские Поляны «Деловой вестник» и разместить на официальном сайте администрации города Вятские Поляны в сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. главы города

А.П. Солодянкин

Оповещение о начале публичных слушаний

В соответствии с постановлением главы города Вятские Поляны от 28.09.2021 № 63 «Об организации и проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков с кадастровыми номерами 43:41:000050:95, 43:41:000037:299:3У1»

(номер постановления, название)

назначены публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного на территории муниципального образования:

предоставления разрешения на условно – разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 43:41:000050:95 по ул. Советская, д. 93а, - «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)», расположенного в территориальной зоне «Ж.1 – зона индивидуальной и блокированной жилой застройки»;

предоставления разрешения на условно – разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 43:41:000037:299:3У1 по ул. Кукина, д. 50, - «хранение автотранспорта (2.7.1)», расположенного в территориальной зоне «Ж.4 – зона многоэтажной (высотной) жилой застройки».

(информация о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях)

Перечень информационных материалов к проекту размещены на официальном сайте:

<http://www.admvpol.ru/regulatory/grad/> ;

Комиссия по землепользованию и застройке администрации города Вятские Поляны

Орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний:

Срок проведения публичных слушаний: 28.09.2021 по 12.10.2021

Собрание участников публичных слушаний состоится: 07.10.2021

В здании расположенном по адресу: ул. Гагарина, д. 28а, каб. 214

Время начала регистрации участников: 11:00

Участники публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации)– для

физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения; сведения из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие права на земельные участки и (или) расположенные на них объекты капитального строительства и (или) помещения, – для правообладателей соответствующих объектов, расположенных в границах территорий, в отношении которой подготовлен проект.

Экспозиция проекта организована по адресу: ул. Гагарина, д. 28а.

05.10.2021 по 07.10.2021

(дата открытия экспозиции) (дата закрытия экспозиции)

Часы, дни работы:

Понедельник – четверг с 7:45 ч. до 17:00 ч., пятница с 7:45 ч. до 15:45 ч.,
перерыв с 12:00 ч. до 13:00 ч.

(Консультирование посетителей проводится в часы работы экспозиции.)

Участники публичных слушаний могут представить свои предложения и замечания, касающиеся проекта, в срок с 05.10.2021 по 07.10.2021 по адресу: ул. Гагарина, д. 28а.

- в ходе проведения собрания участников публичных слушаний в письменной или устной форме;
- в письменной форме в адрес органа, уполномоченного на проведение публичных слушаний;
- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

В соответствии с постановлением главы города Вятские Поляны от 28.09.2021 № 64 «Об организации и проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 43:41:000020:80»

(номер постановления, название)

назначены публичные слушания по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства:

для земельного участка с кадастровым номером 43:41:000020:80, с разрешенным видом использования земельного участка «для размещения и эксплуатации торгового павильона» расположенного по адресу: г. Вятские Поляны, ул. Вокзальная, в территориальной зоне «Ж.1 – зона индивидуальной и блокированной жилой застройки», в части сокращения минимального отступа, согласно чертежа градостроительного плана земельного участка: установить нулевой отступ от всех границ земельного участка.

(информация о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях)

Перечень информационных материалов к проекту размещены на официальном сайте: <http://www.admvpol.ru/regulatory/grad/> ;

*Комиссия по землепользованию и застройке администрации города
Вятские Поляны*

Орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний:

Срок проведения публичных слушаний: 28.09.2021 по 12.10.2021

Собрание участников публичных слушаний состоится: 07.10.2021

В здании расположенном по адресу: ул. Гагарина, д. 28а, зал заседаний

Время начала регистрации участников: 10: 00

Участники публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации)– для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения; сведения из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие права на земельные участки и (или) расположенные на них

объекты капитального строительства и (или) помещения, – для правообладателей соответствующих объектов, расположенных в границах территорий, в отношении которой подготовлен проект.

Экспозиция проекта организована по адресу: ул. Гагарина, д. 28а.

05.10.2021 по 07.10.2021

(дата открытия экспозиции) (дата закрытия экспозиции)

Часы, дни работы:

*Понедельник – четверг с 7:45ч. до 17:00 ч., пятница с 7:45 ч. до 15:45 ч.,
перерыв с 12:00 ч. до 13:00 ч.*

(Консультирование посетителей проводится в часы работы экспозиции.)

Участники публичных слушаний могут представить свои предложения и замечания, касающиеся проекта, в срок **с 05.10.2021 по 07.10.2021 по адресу: ул. Гагарина, д. 28а.**

- в ходе проведения собрания участников публичных слушаний в письменной или устной форме;
- в письменной форме в адрес органа, уполномоченного на проведение публичных слушаний;
- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

Оповещение о начале публичных слушаний

В соответствии с постановлением главы города Вятские Поляны
от 28.09.2021 № 65 «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»

(номер постановления, название)

назначены публичные слушания по проекту постановления администрации города Вятские Поляны Кировской области: *«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа город Вятские Поляны Кировской области, утвержденные решением Вятскополянской городской Думы от 15.09.2021 № 1408»*

(информация о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях)

<http://www.admvpol.ru/regulatory/grad/>

Перечень информационных материалов к проекту размещены на официальном сайте:

Администрация города Вятские Поляны Кировской области

Орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний:

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний: 28.09.2021 по 29.11.2021

Собрание участников публичных слушаний состоится: 22.11.2021 в 11:00 ч.

в здании расположенном по адресу: ул. Гагарина, д. 28а, в зале заседания

Время начала регистрации участников: 10:30

Участники публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения; сведения из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие права на земельные участки и (или) расположенные на них объекты капитального строительства и (или) помещения, - для правообладателей соответствующих объектов, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен проект.

Экспозиция проекта организована по адресу: ул. Гагарина, д. 28а.

с 05.10.2021 по 22.11.2021

(дата открытия экспозиции) (дата закрытия экспозиции)

Часы, дни работы:

8:00 ч. до 17:00 ч., перерыв с 12:00 ч. до 13:00 ч., понедельник-пятница

Консультирование посетителей проводится в часы работы экспозиции.

Участники публичных слушаний могут представить свои предложения и замечания, касающиеся проекта, в срок с 05.10.2021 по 22.11.2021 по адресу: ул. Гагарина, д. 28а, каб. 214

- в ходе проведения собрания участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний) в письменной или устной форме;
- в письменной форме в адрес органа, уполномоченного на проведение публичных слушаний;
- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

Учредитель: Вятскополянская городская Дума, ответственная за выпуск Рубинович О.Ю. тираж 5 экз.