

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ПЕСКОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
ОМУТНИНСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ДОКУМЕНТ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**Правила  
землепользования и застройки  
муниципального образования  
ПЕСКОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
ОМУТНИНСКОГО РАЙОНА  
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

С изменениями на 27.02.23г

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>Содержание</b>	<b>2</b>
<b>Общие положения</b>	
1. Правовая основа, цели введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки городского поселения	4
2. Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки, их определения	5
<b>Часть 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки внесения в них изменений</b>	<b>8</b>
<b>Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления</b>	<b>8</b>
1.1. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	8
1.2. Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий	9
1.3. Градостроительные регламенты и их применение	9
1.4. Структурные подразделения муниципального органа местного самоуправления, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку	11
1.5. Лица, осуществляющие землепользование и застройку	14
1.6. Комиссия по землепользованию и застройке	16
1.7. Права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до вступления в силу Правил	17
1.8. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам	18
1.9. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки	18
<b>Глава 2. Изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами</b>	<b>18</b>
2.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	18
2.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	20
2.3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	22
<b>Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления</b>	<b>23</b>
<b>Глава 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</b>	<b>24</b>
<b>Глава 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки</b>	<b>26</b>
<b>Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки</b>	<b>28</b>
6.1. Установление публичных сервитутов	28
6.2. Планируемые линейные объекты регионального и местного значения	28
<b>Часть 2. Карты градостроительного зонирования (являющиеся неотъемлемой частью настоящих Правил и оформлены отдельной папкой графических материалов)</b>	<b>29</b>
<b>Часть 3. Градостроительные регламенты</b>	<b>29</b>
3.1. Жилые зоны	30
3.2. Общественно-деловые зоны	49
3.3. Производственные зоны	64

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

3.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	85
3.5. Зоны сельскохозяйственного использования	92
3.6. Зоны рекреационного назначения	99
3.7. Зоны специального назначения	103

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

## Общие положения

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

1.1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Песковское городское поселение Омутнинского муниципального района Кировской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Кировской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования *Песковское* городское поселение Омутнинского муниципального района Кировской области.

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

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

1.2. Настоящие Правила включают в себя три части:

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

Часть 2. Карту градостроительного зонирования;

Часть 3. Градостроительные регламенты.

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

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

1.2.2. Часть 2 Правил содержит Карту градостроительного зонирования, являющуюся неотъемлемой частью настоящих Правил.

3.1. На карте градостроительного зонирования установлены и отображены:

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

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

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

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

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

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

1.3. Настоящие Правила подлежат обязательному исполнению на всей территории муниципального образования *Песковское городское поселение*.

4. Настоящие Правила применяются наряду:

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

2) нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования *Песковское городское поселение*, которые применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

В Правилах землепользования и застройки используются следующие основные понятия:

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

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

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

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

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

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

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

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

8) **линии градостроительного регулирования** включают:

- красные линии;
- границы земельных участков;
- минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (включая линии регулирования застройки);
- границы зон действия публичных сервитутов;
- границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков и иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд;
- границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования недвижимости;

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

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

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

12) **градостроительный план земельного участка** – документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории (в проекте планировки, совмещенном с проектом межевания или в проекте межевания), либо в виде отдельного документа для разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

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

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

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

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

16) **комплексное развитие территорий** - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов;

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

- **основные виды разрешенного использования недвижимости** – установленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, которые при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены;
- **условно разрешенные виды использования недвижимости** – установленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, которые могут быть разрешены с учетом результатов публичных слушаний решением главы администрации муниципального образования Песковское городское поселение;
- **вспомогательные виды разрешенного использования** – установленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;

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

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

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

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

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

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

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

25) **инженерная, транспортная и социальная инфраструктура** – комплекс зданий, сооружений и коммуникаций инженерного оборудования, транспорта и связи, объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, доступность таких объектов для

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

населения, благоустройство территории, которые обеспечивают благоприятные условия жизнедеятельности населения, устойчивое развитие и функционирование городского поселения.

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

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

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

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

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

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

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

## **Часть 1. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

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

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

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

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

- 1) публикации Правил;
- 2) размещения Правил в сети «Интернет»;
- 3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте, включая входящие в их состав картографические документы, в администрации муниципального образования *Песковское* городское поселение и в отделе архитектуры, градостроительства и дорожного хозяйства администрации муниципального образования Омутнинский муниципальный район;

- 4) предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов,

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	



характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и территориям кварталов (микрорайонов).

## **1.2. Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий**

На карте градостроительного зонирования в части 2 настоящих Правил выделены:

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

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

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

«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 территории могут быть отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, которые представлены следующими видами:

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

## **1.3. Градостроительные регламенты и их применение**

1. В соответствии со статьей 85 Земельного кодекса РФ (далее - ЗК РФ) и ст. 36 ГрК РФ Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально с учётом особенностей её расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков (п.2 ст. 85 ЗК РФ), существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства (ст. 34 ГрК РФ) с учетом практического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны и возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства (п.2 ст.36 ГрК РФ).

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

Для территориальных зон установлены градостроительные регламенты, определяющие:

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

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

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

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

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

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

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

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

5. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

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

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

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

- градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами;
- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
- иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

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

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

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

- 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.

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

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

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

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

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

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

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Реконструкция объектов капитального строительства, а также изменения вида разрешенного использования земельных участков может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом (п.8. 9. ст. 36 ГрК РФ).

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

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

- 1) администрация муниципального образования *Песковское городское поселение*;
- 2) структурные подразделения и должностные лица администрации муниципального образования Омутнинский муниципальный район, при наличии соответствующего соглашения с администрацией городского поселения.

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

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

- по запросу Комиссии по землепользованию и застройке предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;
- участвуют в регулировании и контроле землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами, положениями об этих органах.

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

- подготовка для главы муниципального образования, представительного органа местного самоуправления, регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений, в том числе в части дополнения состава и установления значений предельных параметров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам;
- участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- участие в подготовке документов для проведения аукционов под комплексное освоение в целях жилищного строительства;
- рассмотрение и подготовка заключений по документации по планировке территории на соответствие законодательству, настоящим Правилам, региональным нормативам градостроительного проектирования Кировской области;
- подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов по заявлениям физических и юридических лиц;
- проверка соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров строительства;
- проверка соответствия построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка и требованиям, установленным в разрешении на строительство;
- подготовка разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, продление срока действия разрешения на строительство, внесение изменений в разрешение на строительство;
- предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, с целью рассмотрения вопросов установленных частью 1 главы 4 настоящих Правил;
- организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;
- предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории, иной информации, предусмотренной Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ);
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением о структурном подразделении органа местного самоуправления, уполномоченном в области градостроительной деятельности.

4. По вопросам применения настоящих Правил структурное подразделение администрации муниципального района (при наличии соответствующего соглашения с

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

администрацией городского поселения), уполномоченное в области планирования развития экономики, осуществляет следующие функции:

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

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

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

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

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

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

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

### 1.5. Лица, осуществляющие землепользование и застройку

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

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

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

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

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

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

1) администрация муниципального образования Песковское городское поселение Омутнинского района Кировской области (уполномоченные Главой местного самоуправления структурные подразделения сельской администрации);

2) администрация Омутнинского района (уполномоченные Главой администрации Омутнинского района структурные подразделения районной администрации)(в случае передачи полномочий);

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

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

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

3. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности сельской администрации входят:

1) подготовка для Главы администрации Песковское городское поселение, городской Думы Песковское городское поселение, Комиссии регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений, в том числе в части дополнения состава и установления значений предельных параметров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам;

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

3) ведение, совместно со специально уполномоченным органом администрации Омутнинского района карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;

4) предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории;

5) предоставление по запросу Комиссии по землепользованию и застройке заключений относительно специальных согласований, иных вопросов;

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

7) участие в подготовке обеспечения организации и проведения торгов - аукционов, конкурсов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных, муниципальных земель;

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

9) осуществление контроля за использованием и охраной земель;

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

11) внедрение инноваций по оптимальному использованию экономического, финансового и налогового потенциалов села;

12) организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и муниципальной информационной системой, включая информационную систему обеспечения градостроительной деятельности;

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

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

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

15) координация работ по строительству жилья, разработка и реализация целевых комплексных программ развития и обновления жилищного фонда;

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

17) разработка и обеспечение реализации муниципальных программ строительства объектов муниципального заказа;

18) создание и внедрение механизма системного, пропорционального, экономически обоснованного процесса освоения территорий муниципального образования;

19) другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Уставом муниципального образования Песковское городское поселение.

4. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности администрации Омутнинского муниципального района (в случае передачи полномочий) входят:

1) согласование документации по планировке территории на соответствие настоящим Правилам и строительным нормам, выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

2) подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов в соответствии со статьей 22 настоящих Правил;

3) предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, а также заключений по вопросам специальных согласований, отклонений от Правил до выдачи разрешения на строительство;

4) организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (градостроительного кадастра), включая сведения о состоянии инженерно-технической инфраструктуры, санитарно-эпидемиологической, экологической обстановке, состоянии фонда застройки;

5) подготовка предложений в адрес сельской администрации по разработке проектов нормативных актов по вопросам землепользования и застройки, применения настоящих Правил, проектов предложений по внесению в них изменений;

6) подготовка правовых заключений на проекты федеральных законов, нормативных и иных правовых актов Кировской области, органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки

7) обеспечение правовой информацией сельской администрации по вопросам землепользования и застройки;

8) предоставление Комиссии по землепользованию и застройке заключений по вопросам ее деятельности;

По вопросам участия администрации Омутнинского района в регулировании землепользования и застройки настоящие Правила применяются наряду с Уставом Омутнинского района, Соглашением между ОМС Омутнинского муниципального района и ОМС муниципального образования Песковское городское поселение иными правовыми и нормативными актами Омутнинского района.

#### **1.6. Комиссия по землепользованию и застройке**

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) создается по решению главы администрации городского поселения и является постоянно действующим консультативным органом при главе администрации поселения. Комиссия может быть создана

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------



при главе муниципального района, в случае если полномочия по созданию такой комиссии переданы от поселения муниципальному району по соглашению в установленном порядке.

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

3. Комиссия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

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

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

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

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

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

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

## **1.9. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки**

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

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

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

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

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

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

2. Случаи изменения видов разрешённого использования недвижимости:

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

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

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

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

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

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

4. При изменении вида разрешенного использования по 2 и 3 случаю, когда требуется получение разрешения на строительство, собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка и объекта капитального строительства получает такое разрешение в соответствии со ст. 51 ГК РФ.

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

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

б) о возможности преобразования (перепрофилировании) объекта капитального

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

строительства без проведения каких-либо строительных работ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

5. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1ГрК РФ с учетом положений настоящей статьи.

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

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

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

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

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

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

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

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

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

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 не допущения ущерба соседним землепользователям и снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

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

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

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

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

1.1. 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.

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

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

4. «Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ с учетом положений главы 4 настоящего положения за исключением случая, указанного в п. 1.1 настоящей статьи».

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

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

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

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

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

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

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

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

- проекта планировки;
- проекта планировки с проектами межевания;
- проекта межевания;

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

3. Администрация муниципального образования *Песковское* городское поселение обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании настоящих Правил.

3. Решения о подготовке документации по планировке территории принимается главой администрации *Песковского* городского поселения по собственной инициативе, либо на основании предложений физических или юридических лиц с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории.

4. Градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию на таких участках объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков. Администрация муниципального образования *Песковское* городское поселение или администрация муниципального образования Омутнинский муниципальный район, в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности, в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Градостроительный план земельного участка предоставляется без взимания платы.

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

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

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

8. Структурное подразделение администрации муниципального образования Омутнинский муниципальный район, уполномоченное в области градостроительной деятельности, или администрация муниципального образования *Песковское* городское поселение (в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности) в течение пяти дней со дня поступления документации по

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

планировке территории осуществляет проверку такой документации на соответствие нормативам градостроительного проектирования. По результатам проверки указанное подразделение принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе администрации муниципального образования *Песковское* городское поселение для утверждения или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

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

10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном [ст. 5.1](#) ГрК РФ, с учетом положений настоящей статьи», 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 некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

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

11. Орган местного самоуправления с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, 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 настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 статьи 46 *Грк РФ*. Решение администрации муниципального образования *Песковское* городское поселение публикуется в средствах массовой информации (печатное издание) муниципального образования Омутнинский муниципальный район.

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

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

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

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

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

2) о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и осуществляется в соответствии с разделом 2.3 настоящих Правил;

3) о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляется в соответствии с разделом 2.2 настоящих Правил;

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	



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

2. Цель проведения публичных слушаний:

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

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

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

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

- а) предмет публичных слушаний, указанный в пункте 1 настоящей статьи;
- б) дату, время и место проведения публичных слушаний;
- в) границы территорий, применительно к которым проводятся публичные слушания;
- г) субъект, уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний;
- д) дату и место организации выставок, экспозиции демонстрационных материалов и иных материалов информационного характера по теме предстоящих публичных слушаний;
- е) место, сроки приема замечаний и предложений участников публичных слушаний по подлежащим обсуждению вопросам;
- ж) сроки проведения публичных слушаний, подготовки и опубликования заключения о результатах их проведения.

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

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

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

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

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

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

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

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	

параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства).

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

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

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

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

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

1) несоответствие Правил генеральному плану *Песковского* городского поселения, схеме территориального планирования Омутнинского муниципального района, возникшие в результате внесения изменений в генеральный план *Песковского городского поселения* или схему территориального планирования Омутнинского муниципального района изменений;

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

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

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

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

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

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

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

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

1.4. Глава администрации муниципального образования *Песковское* городское поселение с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

дней принимает решение о подготовке проекта изменения Правил или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

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

1.6. Администрация муниципального образования *Песковское* городское поселение или отдел архитектуры, градостроительства и дорожного хозяйства администрации муниципального образования Омутнинский муниципальный район (в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности) в десятидневный срок осуществляет проверку проекта изменения Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского поселения, схеме территориального планирования муниципального района и направляет проект изменения Правил главе администрации муниципального образования *Песковское* городское поселение или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в настоящем пункте, в Комиссию на доработку.

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

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

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

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

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

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

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

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

1.13. Представительный орган муниципального образования *Песковское городское поселение*, по результатам рассмотрения проекта изменений Правил и обязательных приложений к нему (протокол публичных слушаний с заключением о результатах таких

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

публичных слушаний, заключение отдела градостроительства и землеустройства администрации муниципального образования Омутнинский муниципальный район), утверждает изменения Правил или направляет проект изменений Правил Главе администрации муниципального образования *Песковское* городское поселение на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

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

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

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

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

### **6.1. Установление публичных сервитутов**

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

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

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

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

### **6.2. Планируемые линейные объекты регионального и местного значения**

1. Объекты регионального значения, предусмотренные схемой территориального планирования Кировской области:

- газопровод-отвод на ГРС «Песковка»;
- газопровод-отвод «Омутнинск – Рудничный».

2. Объекты местного значения, предусмотренные схемой территориального планирования Омутнинского района и генеральным планом Песковского городского поселения:

- автодороги общего пользования местного значения «Пермская – Зимино – Песковка – Котчиха» и «Песковка – Лупья» ;
- линии телефонной связи «Песковка – Лупья» и «Песковка – Лесные Поляны»;

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

- межпоселковый газопровод среднего давления «Песковка – Котчиха» и «Песковка – Лесные Поляны»
- сети водоснабжения в пгт Песковка.

## **Часть 2. Карты градостроительного зонирования**

Карты градостроительного зонирования *Песковского городского поселения* Омутнинского района Кировской области (прилагаются).

## **Часть 3. Градостроительные регламенты**

### **Перечень территориальных зон Песковского городского поселения :**

#### Жилые зоны

- Ж-1 - зона жилой застройки усадебного типа
- Ж-1.П - зона планируемой жилой застройки усадебного типа
- Ж-2 - зона многоквартирных жилых домов высотой до пяти этажей
- Ж-2.П - зона планируемой жилой застройки многоквартирными жилыми домами высотой до пяти этажей
- Ж-3 - зона коллективных и индивидуальных гаражей боксового типа

#### Общественно-деловые зоны

- ОД-1 - зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения
- ОД-1.П - зона планируемых объектов делового, общественного и коммерческого назначения
- ОД-2 - зона объектов социального и коммунально-бытового назначения
- ОД-2.П – зона планируемых объектов социального и коммунально-бытового назначения

#### Производственные зоны

- П-1 - зона предприятий V класса опасности
- П-2 - зона предприятий IV класса опасности
- П-3 - зона предприятий III класса опасности
- П-4 - зона предприятий II класса опасности

#### Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- ИТИ-1 - зона инженерных сооружений
- ИТИ-2 - зона дорожно – транспортной инфраструктуры

#### Зоны сельскохозяйственного использования

- СХ-1 - зона сельскохозяйственных угодий
- СХ-2 - зона коллективных садов

#### Зоны рекреационного назначения

- Р-1 - зона скверов, парков
- Р-2 - зона природных ландшафтов

#### Зоны специального назначения

- СН-1 - зона кладбищ
- СН-3 - зона размещения бытовых отходов
- РО-1 - зона режимных объектов

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

**В соответствии с пунктами 4, 5, 6, 7 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ**

**действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки**

- в границах территорий объектов культурного наследия народов Российской Федерации;
- в границах территорий общего пользования;

**градостроительный регламент не устанавливается для:**

- сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;
- земель лесного фонда;
- земель особо охраняемых природных территорий;
- земель, покрытых поверхностными водами.

**3.1 Жилые зоны**

**Ж-1 - зона жилой застройки усадебного типа**

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>		
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом;	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>                      Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.                      Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.                      Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.                      Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.                      Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>                      со стороны красной линии улиц – 5 м,                      со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.                      Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.                      Минимальное расстояние от границы земельного участка до:                      основного строения – 3 м,                      хозяйственных и прочих строений – 1 м,                      отдельно стоящего гаража – 1 м.                      В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо заблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>                      Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).                      Максимальная высота строений и сооружений</p>

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

		<p>вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</b></p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p>
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)</p>	<p>Индивидуальный жилой дом</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.  Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.  Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b></p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  основного строения – 3 м,  хозяйственных и прочих строений – 1 м,  отдельно стоящего гаража – 1 м.</p> <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</b></p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p>

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

		<p>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы</p>
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Блокированный жилой дом	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.  Минимальный размер земельного участка – 6 м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:  со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;  со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</b></p>
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Трансформаторная подстанция; Газорегуляторная установка	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка – 2 метра.  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м,  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b>  Максимальное количество этажей – 2 эт.  Предельная высота определяется технологическими требованиями.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 70%.</b></p>



Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>Газораспределительные станции и газонаполнительные станции должны размещаться за пределами населенных пунктов, а также их резервных территорий.</p> <p>Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.</p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Аптека; Пункт первой медицинской помощи;	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка – 30 м</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – со стороны красной линии улиц – 5 м,</b></p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м,</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3 эт.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</b></p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Детский сад;	
Магазины (код 4.4)	Торговый киоск; Торговый павильон; Магазин общей площадью не более 150 м <sup>2</sup>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная площадь земельного участка – 324 кв.м.</p> <p>- максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.;</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 18 м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- от красной линии улиц – 5 м,</p> <p>- от границы земельного участка – 3 м,</p> <p>- от красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
Спорт (код 5.1)	Спортзал; Спортплощадки	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка – 30 м</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</b></p>

		<p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 3 эт.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</b></p>
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<p>Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется</p>
<b>Условно разрешенные</b>		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	<p>Малоэтажный многоквартирный жилой дом высотой 2-3 этажа</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м. - максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.. Минимальный размер земельного участка – 25 м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</b></p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.</b></p>
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	<p>Противопожарные водоемы и резервуары; Водонапорная башня; Водозаборная скважина;</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка – 2 метра. Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м, Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 2 эт. Предельная высота определяется технологическими требованиями.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах</b></p>

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

		<p><b>земельного участка: 70%.</b>          Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100.</p> <p><b>Иные показатели:</b>          Газораспределительные станции и газонаполнительные станции должны размещаться за пределами населенных пунктов, а также их резервных территорий.</p> <p>Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.</p>
Социальное обслуживание (код 3.2)	Почтовое отделение; Телеграф; Служба занятости	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>          Минимальный размер земельного участка – 30 метров.          Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м.          Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 5 метров.</b>          Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b>          Максимальное количество этажей – 3 эт.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p>
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Пошивочное ателье; Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные объекты обслуживания	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  <b>Для магазинов:</b>          Минимальный размер земельного участка – 23 метра.          Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.          Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><b>Для объектов общественного питания:</b>          Минимальный размер земельного участка – 20 метров.          Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.          Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><b>Для иных объектов:</b>          Минимальный размер земельного участка – 20 метров.          Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.          Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>          - от красной линии улиц -5 м,          - от красной линии однополосных проездов - 3 м,          - от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b>          Максимальное количество этажей – 3 эт.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Фельдшерско-акушерский пункт; Поликлиника общей площадью не более 600 м ;	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>          Минимальный размер земельного участка – 30 метров.          Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м.          Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м</p>

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Культурное развитие (код 3.6)	Библиотека; Клуб; Дом культуры	<p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 5 метров.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 3 эт.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</b> 50%.</p>
Предпринимательство (4.0)	Объекты предпринимательской деятельности	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Для магазинов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. - минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м, - максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м.</p> <p>Для объектов общественного питания: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м., максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.;</p> <p>Для объектов гаражного назначения: Минимальный размер земельного участка – 10 метров. минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.;</p> <p>Для иных объектов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
Общественное питание (код 4.6)	Кафе; Закусочная; Столовая	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Для магазинов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><b>Для объектов общественного питания:</b> Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><b>Для иных объектов:</b> Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м,</p>

		<p>- от границы земельного участка - 3 м.          Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  <b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b>          Максимальное количество этажей – 3 эт.  <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
--	--	--

**Вспомогательные**

<p>В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования</p>	<p>Спортивная площадка;          Детская площадка;          Гараж;          Индивидуальная баня;          Индивидуальный колодец;          Индивидуальная водозаборная скважина;          Подсобное сооружение;          Вспомогательное сооружение.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
---	--	--

**Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.**

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

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

**1. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне водного объекта**

В водоохраной зоне запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 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;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

- б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 1-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников:**

Территория 1-го пояса зоны санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещаются:

- 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.

Водопроводные сооружения, расположенные в 1-ом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

**Ж-1.П – зона планируемой жилой застройки усадебного типа**

Зона предназначена для размещения и функционирования жилых домов усадебного типа, состоящей преимущественно из многоквартирных жилых домов, усадебных блокированных жилых домов (с количеством блок-секций не более десяти) с приквартирными земельными участками, а также из многоквартирных отдельно стоящих или секционных (не более четырех блок-секций) жилых домов, для эксплуатации существующих жилых домов (их реконструкции), а также социальной инфраструктуры, обслуживающей население: объектов образования, воспитания, здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры, связи, торговли, общественного питания. Для развития указанной зоны, обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, необходима разработка и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории, строительство инженерной и транспортной инфраструктуры

Виды разрешенного использования земельных участков, виды разрешенного использования объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-1.П соответствуют зоне жилой застройки усадебного типа - Ж-1.

**Ж-2 – зона многоквартирных жилых домов высотой до пяти этажей**

Зона предназначена для размещения и функционирования жилой застройки состоящей преимущественно из многоквартирных жилых домов до пяти этажей, для эксплуатации существующих жилых домов (их реконструкции), а также социальной инфраструктуры, обслуживающей население: объектов образования, воспитания, здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры, связи, торговли, общественного питания и др.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Малоэтажный многоквартирный жилой дом высотой 2- 3 этажа	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка – 25 м.  Минимальная площадь земельного участка – 625 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 5 м.</b>  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b>  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%.</b></p> <p><b>Иные показатели:</b>  Предприятия обслуживания, перечисленные в основных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут размещаться в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы располагаются со стороны улицы.</p>
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Многоквартирный жилой дом (не выше 5 этажей)	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка – 25 м.  Минимальная площадь земельного участка – 625 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 5 м.</b>  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b>  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%.</b></p> <p><b>Иные показатели:</b>  Предприятия обслуживания, перечисленные в основных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут размещаться в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы</p>

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

		располагаются со стороны улицы.
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Трансформатор; Газорегуляторные установки;	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка – 2 метра.  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  основного строения – 3 м,  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b>  Максимальное количество этажей – 2 эт.  Предельная высота определяется технологическими требованиями.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 70%.</b>  Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100.</p> <p><b>Иные показатели:</b>  Газораспределительные станции и газонаполнительные станции должны размещаться за пределами населенных пунктов, а также их резервных территорий.  Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.</p>
Социальное обслуживание (код 3.2)	Почтовое отделение; Телеграф; Служба занятости	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка – 30 метров.  Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 5 метров.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Аптека; Пункт первой медицинской помощи; ФАП; Поликлиника	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Детский сад; Объект дошкольного воспитания	

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №



Культурное развитие (код 3.6)	Библиотека; Клуб;	<b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 3 эт. <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b>
Магазины (код 4.4)	Торговый киоск; Торговый павильон; Магазин	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> <b>Для магазинов:</b> Минимальный размер земельного участка – 23 метра. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. <b>Для объектов общественного питания:</b> Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. <b>Для иных объектов:</b> Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - от красной линии улиц - 3 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. <b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 3 эт. <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b>
Спорт (код 5.1)	Спортзал Спортплощадка	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка – 30 метров. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 5 метров.</b> Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. <b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 3 эт. <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b>
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Пункт милиции; Отдел внутренних дел	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется
--	---	--

**Условно разрешенные**

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом;	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.  Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.  Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  основного строения – 3 м,  хозяйственных и прочих строений – 1 м,  отдельно стоящего гаража – 1 м.  В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</b>  <u>Примечание:</u>  1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.  2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> <p><b>Иные показатели:</b>  1. В случае, если строение или сооружение</p>
---	---------------------------	--

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

		<p>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 границы 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>
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Блокированный жилой дом	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.  Минимальный размер земельного участка – 6 м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:  со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;  со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</b></p>
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	<p>Водонапорная башня;  Водозаборная скважина;  Жилищно-эксплуатационная служба;  Аварийно-диспетчерская служба;  Отопительная котельная;  Пожарное депо  Стоянка легковых автомобилей</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка – 2 метра.  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  основного строения – 3 м,  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная</b></p>

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

		<p><b>высота зданий, строений сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 2 эт. Предельная высота определяется технологическими требованиями.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 70%.</b> Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100.</p> <p><b>Иные показатели:</b> Газораспределительные станции и газонаполнительные станции должны размещаться за пределами населенных пунктов, а также их резервных территорий.</p> <p>Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.</p>
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Пошивочное ателье; Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные объекты обслуживания; Общественная баня	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Для магазинов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. - минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м, - максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м.</p> <p>Для объектов общественного питания: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м., максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.;</p> <p>Для объектов гаражного назначения: Минимальный размер земельного участка – 10 метров. минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.;</p> <p>Для иных объектов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Ветлечебница без содержания животных	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Для магазинов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p>

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

		<p><b>Для объектов общественного питания:</b>  Минимальный размер земельного участка – 20 метров.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><b>Для иных объектов:</b>  Минимальный размер земельного участка – 20 метров.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b>  Максимальное количество этажей – 3 эт.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
<p>Предпринимательство (код 4.0)</p>	<p>Учреждения и предприятия с использованием индивидуальной формы деятельности</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Для магазинов:  Минимальный размер земельного участка – 23 метра.  - минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м,  - максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м.</p> <p>Для объектов общественного питания:  Минимальный размер земельного участка – 23 метра.  минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,  максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.;</p> <p>Для объектов гаражного назначения:  Минимальный размер земельного участка – 10 метров.  минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.;</p> <p>Для иных объектов:  Минимальный размер земельного участка – 23 метра.  минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.  максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

<p>Деловое управление (код 4.1)</p>	<p>Офисы; Конторы различных организаций</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  <b>Для магазинов:</b>  Минимальный размер земельного участка – 23 метра.  Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.  <b>Для объектов общественного питания:</b>  Минимальный размер земельного участка – 20 метров.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.  <b>Для иных объектов:</b>  Минимальный размер земельного участка – 20 метров.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.  <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  - от красной линии улиц - 3 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  <b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b>  Максимальное количество этажей – 3 эт.  <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
<p>Банковская и страховая деятельность (код 4.5)</p>	<p>Отделение банка</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  <b>Для магазинов:</b>  Минимальный размер земельного участка – 23 метра.  Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p>
<p>Общественное питание (код 4.6)</p>	<p>Кафе; Закусочная; Столовая</p>	<p><b>Для объектов общественного питания:</b>  Минимальный размер земельного участка – 20 метров.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.  <b>Для иных объектов:</b>  Минимальный размер земельного участка – 20 метров.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.  <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  <b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b>  Максимальное количество этажей – 3 эт.  <b>Максимальный процент застройки в границах</b></p>

		земельного участка: 60%.
<b>Вспомогательные</b>		
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Спортивная площадка; Детская площадка; Противопожарные водоемы и резервуары; Отдельно стоящие гаражи боксового типа; Открытые стоянки легковых автомобилей; Подсобное сооружение; Вспомогательное сооружение	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.**

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

**Ж-2.П – зона планируемой жилой застройки многоквартирными жилыми домами высотой до пяти этажей**

Зона предназначена для размещения и функционирования жилой застройки состоящей преимущественно из многоквартирных жилых домов до пяти этажей, для эксплуатации существующих жилых домов (их реконструкции), а также социальной инфраструктуры, обслуживающей население: объектов образования, воспитания, здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры, связи, торговли, общественного питания и др.

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

Виды разрешенного использования земельных участков, виды разрешенного использования объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-2.П соответствуют зоне жилой застройки многоквартирными жилыми домами высотой до пяти этажей - Ж-2.

**Ж-3 - зона коллективных и индивидуальных гаражей боксового типа**

Зона предназначена для размещения и функционирования в жилой застройке постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей

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

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

<b>Основные</b>		
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Гаражи для хранения личного автотранспорта	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  <b>Для магазинов:</b>  Минимальный размер земельного участка – 23 метра.  Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.  <b>Для объектов общественного питания:</b>  Минимальный размер земельного участка – 20 метров.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.  <b>Для объектов гаражного назначения:</b>  Минимальный размер земельного участка – 10 метров.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.  <b>Для иных объектов:</b>  Минимальный размер земельного участка – 20 метров.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.  <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  - от красной линии улиц - 3 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  <b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b>  Максимальное количество этажей – 3 эт.  <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b>  <b>Иные показатели:</b>  Общая площадь магазина не более 500 кв.м.  Общая площадь кафе, закусочной, столовой не более 400 кв.м.</p>
<b>Условно разрешенные</b>		
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Шиномонтаж; Автосервис;	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка – 20 метров.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м  <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 метра.</b>  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  <b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b>  Максимальное количество этажей – 2 эт.  <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 85%.</b></p>
<b>Вспомогательные</b>		
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Противопожарные резервуары; Парковки	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению



## 1. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне водного объекта

В водоохраной зоне запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 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;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах".

### 3.2 Общественно – деловые зоны

#### **ОД-1 – зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения**

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>		
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Жилищно-эксплуатационная служба; Аварийно-диспетчерская служба; Отопительная котельная; Пожарное депо	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка – 2 метра. Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

	<p>Трансформатор; Газорегуляторные установки;</p>	<p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м, Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 2 эт. Предельная высота определяется технологическими требованиями.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 70%.</b> Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100.</p> <p><b>Иные показатели:</b> Газораспределительные станции и газонаполнительные станции должны размещаться за пределами населенных пунктов, а также их резервных территорий.</p> <p>Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров..</p>
<p>Бытовое обслуживание (код 3.3)</p>	<p>Пошивочное ателье; Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные объекты обслуживания; Общественная баня; Общественный туалет</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Для магазинов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. - минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м, - максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м. Для объектов общественного питания: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м., максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.; Для объектов гаражного назначения: Минимальный размер земельного участка – 10 метров. минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.; Для иных объектов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 3.</p>

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

		<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b>
Культурное развитие (код 3.6)	Дом культуры; Кинотеатр; Театр-студия;	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка – 30 м Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</b> Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 3 эт. <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</b>
Религиозное использование (код 3.7)	Церковь; Собор; Храм; Часовня; Молельный дом; Дом священнослужителя; Воскресная школа; Семинария; Духовное училище	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 метра.</b> Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. <b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 5 эт. <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b>
Общественное управление (код 3.8)	Здания органов местного самоуправления, Суды; Служба судебных приставов; Нотариальная контора	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> <b>Для магазинов:</b> Минимальный размер земельного участка – 23 метра. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. <b>Для объектов общественного питания:</b> Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. <b>Для иных объектов:</b> Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - от красной линии улиц - 3 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м,

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

		<p>- от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 3 эт.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
Ветеринарное обслуживание (код 3.10)	Оказание ветеринарных услуг без содержания животных	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p><b>Для магазинов:</b> Минимальный размер земельного участка – 23 метра. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><b>Для объектов общественного питания:</b> Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><b>Для иных объектов:</b> Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> <li>- от красной линии однополосных проездов - 3 м,</li> <li>- от границы земельного участка - 3 м.</li> </ul> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 3 эт.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Пошивочное ателье; Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные объекты обслуживания; Общественная баня; Общественный туалет	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p><b>Для магазинов:</b> Минимальный размер земельного участка – 23 метра. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.</p> <p><b>Для объектов общественного питания:</b> Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><b>Для объектов гаражного назначения:</b> Минимальный размер земельного участка – 10 метров. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.</p> <p><b>Для иных объектов:</b> Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> <li>- от красной линии однополосных проездов - 3 м,</li> </ul>

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

		<p>- от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 3 эт.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p> <p><b>Иные показатели:</b> Общая площадь магазина не более 500 кв.м. Общая площадь кафе, закусочной, столовой не более 400 кв.м.</p>
Предпринимательство (код 4.0)	Учреждения и предприятия с использованием индивидуальной формы деятельности	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Для магазинов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. - минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м, - максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м. Для объектов общественного питания: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м., максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.; Для объектов гаражного назначения: Минимальный размер земельного участка – 10 метров. минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.; Для иных объектов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
Деловое управление (код 4.1)	Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; Издательства и редакционные офисы; Нотариальная контора; Рекламное агентство	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Для магазинов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. Для объектов общественного питания: Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. Для иных объектов: Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p>

		<p>- от красной линии улиц - 3 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b>  Максимальное количество этажей – 3 эт.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)	Торговые центры, Выставки товаров	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  <b>Для магазинов:</b>  Минимальный размер земельного участка – 23 метра.  Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><b>Для объектов общественного питания:</b>  Минимальный размер земельного участка – 20 метров.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><b>Для иных объектов:</b>  Минимальный размер земельного участка – 20 метров.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b>  Максимальное количество этажей – 3 эт.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
Рынки (код 4.3)	Рынок; Базар; Автомобильная стоянка; Гараж	
Магазины (код 4.4)	Торговый киоск; Торговый павильон; Магазин	
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Банк; Отделение банка; Здание страховой организации	
Общественное питание (код 4.6)	Кафе; Закусочная; Столовая; Ресторан; Бар	
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Гостиница; Пансионат; Дом отдыха	
Развлечения (код 4.8)	Дискоотека; Танцевальная площадка; Видеосалон;	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Пункт милиции; Отдел внутренних дел	
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется</p>
<b>Условно разрешенные</b>		
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом;	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.  Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.  Минимальный размер земельного участка, образуемого</p>

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

		<p>на основании документации по планировке территории – 25 м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b></p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до:</p> <p>основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м.</p> <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</b></p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p>
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Блокированный жилой дом	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 6 м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b></p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p>

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

		<p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:</p> <p>со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;</p> <p>со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</b></p>
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Многоквартирный жилой дом	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка – 25 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 625 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 5 м.</b></p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%.</b></p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>Предприятия обслуживания, перечисленные в основных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут размещаться в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы располагаются со стороны улицы.</p>
Ветеринарное обслуживание (код 3.10)	Оказание ветеринарных услуг без содержания животных	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p><b>Для магазинов:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка – 23 метра.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><b>Для объектов общественного питания:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка – 20 метров.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><b>Для иных объектов:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка – 20 метров.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> <li>- от красной линии однополосных проездов - 3 м,</li> <li>- от границы земельного участка - 3 м.</li> </ul> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции</p>



Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

		<p>объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 3 эт.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	<p>Гаражи боксового типа; Гараж для легкового автотранспорта; Шиномонтаж; Автосервис</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 2 эт.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 85%.</b></p>
Связь (код 6.8)	<p>Базовые станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, иные сооружения связи</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка – 2 метра. Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 2 эт.</p> <p>Предельная высота определяется технологическими требованиями.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 70%.</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100.</p> <p><b>Иные показатели:</b> Газораспределительные станции и газонаполнительные станции должны размещаться за пределами населенных пунктов, а также их резервных территорий.</p> <p>Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.</p>

Вспомогательные		
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Спортплощадки; Детские площадки; Противопожарные водоемы и резервуары; Наземные гаражи; Парковки.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.**

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

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

#### **1. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранной зоне водного объекта**

В водоохранной зоне запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 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;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах".

**ОД.1.П – зона планируемых объектов делового, общественного и коммерческого назначения**

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

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

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

Виды разрешённого использования земельных участков, виды разрешенного использования объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ОД-1.П соответствуют зоне объектов делового, общественного и коммерческого назначения - ОД-1.

### **1. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне водного объекта**

В водоохраной зоне запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 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;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

### **ОД-2- зона объектов социального и коммунально – бытового назначения**

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

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

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

<b>Основные</b>		
Социальное обслуживание (код 3.2)	Почта-телеграф; Служба занятости; Детский дом; Дом ветерана;	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка – 30 м Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> – от красной линии улиц -5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 3 эт.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</b></p>
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Пошивочное ателье; Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные объекты обслуживания; Общественная баня; Общественный туалет	
Здравоохранение (код 3.4)	Аптека; Пункт первой медицинской помощи; Поликлиника; Фельдшерско-акушерский пункт; Стоматологический кабинет; Больница; Станция скорой помощи; Выдвижные пункты скорой медицинской помощи; Диагностический центр; Медико-реабилитационные и коррекционные учреждения для детей	
Образование и просвещение (код 3.5)	Детский сад; Объект дошкольного образования; Общеобразовательная школа; Музыкальная школа; Школа искусств; Дом детского творчества; Среднее специальное учебное заведение;  Профессионально-техническое училище	
Культурное развитие (код 3.6)	Библиотека; Культурно - досуговый центр; Клуб; Театр; Музей	
Спорт (код 5.1)	Спортзал; Зал рекреации; Бассейн; Спортклуб; Стадион; Спорткомплекс	
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные	Действие градостроительного регламента не распространяется

	переходы, парки, скверы, площади, бульвары	
<b>Условно разрешенные</b>		
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	<p>Водонапорная башня; Водозаборная скважина; Трансформатор; Жилищно-эксплуатационная служба; Аварийно-диспетчерская служба; Отопительная котельная; Пожарное депо Стоянка легковых автомобилей</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка – 2 метра. Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м, Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 2 эт. Предельная высота определяется технологическими требованиями. <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 70%.</b> Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100. <b>Иные показатели:</b> Газораспределительные станции и газонаполнительные станции должны размещаться за пределами населенных пунктов, а также их резервных территорий. Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.</p>
	Общественное питание (код 4.6)	<p>Закусочная; Столовая; Кафе</p>

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

		<p>м.;</p> <p>Для объектов гаражного назначения: Минимальный размер земельного участка – 10 метров. минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.;</p> <p>Для иных объектов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
Служебные гаражи (код 4.9)	Гаражи боксового типа Гараж для легкового автотранспорта	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - от красной линии улиц -5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 2 эт.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 85%.</b></p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Пункт милиции; Отдел внутренних дел	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
<b>Вспомогательные</b>		
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Противопожарные водоемы и резервуары; Встроенные в здания гаражи; парковки.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

	Общественный туалет	
--	---------------------	--

**Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.**

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

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

### **1. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне водного объекта**

В водоохраной зоне запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 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;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах".

### **ОД.2.П – зона планируемых объектов социального и коммунально – бытового назначения**

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

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

Виды разрешённого использования земельных участков, виды разрешенного использования объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ОД-2.П соответствуют зоне объектов социального и коммунально – бытового назначения - ОД-2.

### 3.3 Производственные зоны

#### **П-1 - зона предприятий V класса опасности**

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>		
Скотоводство (код 1.8)	Содержание и разведение сельскохозяйственных животных (КРС до 50 голов); Здания и сооружения для содержания и разведения КРС;	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. 1) площадь земельного участка: минимальная - 0,04 га; максимальная – 3,0 га; 2) максимальная этажность -2 этажа; 3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м; 4) максимальный процент застройки – 60%.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Здания и сооружения для хранения первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. 1) площадь земельного участка: минимальная - 0,04 га; максимальная – 3,0 га; 2) максимальная этажность -2 этажа; 3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; 4) максимальный процент застройки – 60%.
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Водонапорная башня; Водозаборная скважина; Трансформатор; Жилищно-эксплуатационная служба; Аварийно-диспетчерская служба; Отопительная котельная; Очистные	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка – 2 метра. Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся

Изм. инв. №	Подп. и дата	Изм. № подл.
-------------	--------------	--------------



Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

	<p>канализационные сооружения; Пожарное депо Насосная станция; Стоянка легковых автомобилей; Производственные базы коммунальных предприятий</p>	<p>линии застройки. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м, Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 2 эт. Предельная высота определяется технологическими требованиями.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 70%.</b> Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100.</p> <p><b>Иные показатели:</b> Газораспределительные станции и газонаполнительные станции должны размещаться за пределами населенных пунктов, а также их резервных территорий.</p> <p>Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.</p>
Деловое управление (код 4.1)	Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> <b>Для магазинов:</b> Минимальный размер земельного участка – 23 метра. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. <b>Для объектов общественного питания:</b> Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. <b>Для иных объектов:</b> Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - от красной линии улиц - 3 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 3 эт.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
Служебные гаражи (код 4.9)	Гаражи для легкового автотранспорта; Стоянка;	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 4000 кв. м</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - от красной линии улиц -5 м,</p>
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	АЗС; Шиномонтаж; Автосервис; Автомойка; Магазин;	

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

	Придорожное кафе; Мотель	- от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. <b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 2 эт. <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 85%.</b>
Пищевая промышленность (код 6.4)	Консервирование; Копчение; Хлебопечение	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка – 25 метров. Минимальная площадь земельного участка – 625 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 метра.</b> Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. <b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 2 эт. <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b>
Строительная промышленность (код 6.6)	Объекты предназначенные для производства: строительных материалов (пиломатериалов), столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. 1) площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га; - максимальная - 3,0га; 2) ширина участка вдоль красных линий и проездов – не менее 25м; 3) максимальная этажность -3 этажа; 4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 5) максимальный процент застройки территории - 60%.
Связь (код 6.8)	Базовые станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, иные сооружения связи	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка – 2 метра. Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 м.</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. <b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b>

		<p>Максимальное количество этажей – 2 эт.          Предельная высота определяется технологическими требованиями.  <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 70%.</b>          Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100%.</p>
Склады (код 6.9)	<p>Промышленная база;          Склад;          Склад ГСМ;</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>          Минимальный размер земельного участка – 25 метров.          Минимальная площадь земельного участка – 625 кв.м.          Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м  <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 метра.</b>          Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  <b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b>          Максимальное количество этажей – 2 эт.  <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<p>Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется</p>
<b>Условно разрешенные</b>		
Магазины (код 4.4)	<p>Торговый киоск;          Торговый павильон;          Магазин</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>          Для магазинов:          Минимальный размер земельного участка – 23 метра.          - минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м,          - максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м.          Для объектов общественного питания:          Минимальный размер земельного участка – 23 метра.          минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,          максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.;          Для объектов гаражного назначения:          Минимальный размер земельного участка – 10 метров.          минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.,          максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.;          Для иных объектов:          Минимальный размер земельного участка – 23 метра.          минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.          максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.  <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>          - от красной линии улиц - 5 м,          - от красной линии однополосных проездов - 3 м,          - от границы земельного участка - 3 м.          Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p>
Общественное питание (код 4.6)	<p>Кафе;          Закусочная;          Столовая</p>	

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

		<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 3. <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b>
<b>Вспомогательные</b>		
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Противопожарные водоемы и резервуары; Отдельно стоящие гаражи боксового типа; Открытые стоянки легковых автомобилей; Административные здания; Бытовые здания	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

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

### **1. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранной зоне водного объекта**

В водоохранной зоне запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 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;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах".

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

## П-2 - зона предприятий IV класса опасности

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>		
Скотоводство (код 1.8)	Содержание и разведение сельскохозяйственных животных (КРС до 50 голов); Здания и сооружения для содержания и разведения КРС;	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. 2) площадь земельного участка: минимальная - 0,04 га; максимальная – 3,0 га; 2) максимальная этажность -2 этажа; 3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м; 4) максимальный процент застройки – 60%.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Здания и сооружения для хранения первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. 2) площадь земельного участка: минимальная - 0,04 га; максимальная – 3,0 га; 2) максимальная этажность -2 этажа; 3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; 4) максимальный процент застройки – 60%.
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Трансформатор; Жилищно-эксплуатационная служба; Аварийно-диспетчерская служба; Отопительная котельная; Санитарно-технические сооружения; Пожарное депо; Стоянка легковых автомобилей	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка – 2 метра. Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м. Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

		<p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м, Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 2 эт. Предельная высота определяется технологическими требованиями.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 70%.</b> Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100.</p> <p><b>Иные показатели:</b> Газораспределительные станции и газонаполнительные станции должны размещаться за пределами населенных пунктов, а также их резервных территорий. Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.</p>
Деловое управление (код 4.1)	Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> <b>Для магазинов:</b> Минимальный размер земельного участка – 23 метра. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. <b>Для объектов общественного питания:</b> Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. <b>Для иных объектов:</b> Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - от красной линии улиц - 3 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 3 эт. <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
Служебные гаражи (4.9)	Гаражи для легкового автотранспорта; Стоянка;	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - от красной линии улиц -5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м,</p>
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	АЗС; Шиномонтаж; Автосервис; Автомойка; Магазин; Придорожное кафе;	

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

	Мотель	- от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. <b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 2 эт. <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b>
Легкая промышленность (код 6.3)	Текстильная промышленность	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка – 25 метров. Минимальная площадь земельного участка – 625 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 метра.</b> Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. <b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 2 эт. <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b>
Пищевая промышленность (код 6.4)	Консервирование; Копчение; Хлебопечение	Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. <b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 2 эт. <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b>
Строительная промышленность (код 6.6)	Объекты предназначенные для производства: пиломатериалов, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. 1) площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га; - максимальная - 3,5га; 2) ширина участка вдоль красных линий и проездов – не менее 25м; 3) максимальная этажность -3 этажа; 4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 5) максимальный процент застройки территории - 60%.
Связь (код 6.8)	Базовые станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, иные сооружения связи	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка – 2 метра. Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 м.</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. <b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b>

		<p>Максимальное количество этажей – 2 эт.          Предельная высота определяется технологическими требованиями.  <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 70%.</b>          Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100%.</p>
Склады (код 6.9)	<p>Промышленная база;          Склад;          Элеватор;          Склад ГСМ</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>          Минимальный размер земельного участка – 25 метров.          Минимальная площадь земельного участка – 625 кв.м.          Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м  <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 3 метра.          Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  <b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b>          Максимальное количество этажей – 2 эт.  <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>

**Условно разрешенные**

Магазины (код 4.4)	Магазин	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>          Для магазинов:          Минимальный размер земельного участка – 23 метра.          - минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м,          - максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м.          Для объектов общественного питания:          Минимальный размер земельного участка – 23 метра.          минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,          максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.;          Для объектов гаражного назначения:          Минимальный размер земельного участка – 10 метров.          минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.,          максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.;          Для иных объектов:          Минимальный размер земельного участка – 23 метра.          минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.          максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.  <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>          - от красной линии улиц - 5 м,          - от красной линии однополосных проездов - 3 м,          - от границы земельного участка - 3 м.          Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>          Максимальное количество этажей – 3.</p>
Общественное питание (код 4.6)	<p>Кафе;          Буфет;          Столовая</p>	

**Вспомогательные**

В соответствии с основными и условно разрешенными	Противопожарные водоемы и резервуары;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры
---	---------------------------------------	---

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №



видами использования	Отдельно стоящие гаражи боксового типа; Открытые стоянки легковых автомобилей; Административные здания; Бытовые здания	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
----------------------	---	---

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

### **1. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне водного объекта**

В водоохранной зоне запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 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;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

#### **П-3 - зона предприятий III класса опасности**

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

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>		
Скотоводство (код 1.8)	Содержание и разведение сельскохозяйственных животных (КРС менее 1200 голов); Здания и сооружения для содержания и разведения КРС; Сенокосение; Производство кормов	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. 3) площадь земельного участка: минимальная - 0,04 га; максимальная – 3,0 га; 2) максимальная этажность -2 этажа; 3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м; 4) максимальный процент застройки – 60%.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. 3) площадь земельного участка: минимальная - 0,04 га; максимальная – 3,0 га; 2) максимальная этажность -2 этажа; 3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; 4) максимальный процент застройки – 60%.
Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	Машинно-транспортные и ремонтные станции, склады ГСМ, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства. 1) площадь земельного участка: минимальная - 0,04 га; максимальная – 3,0 га; 2) максимальная этажность -2 этажа; 3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; 4) максимальный процент застройки – 60%.
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Водонапорная башня; Водозаборная скважина; Трансформатор; Жилищно-эксплуатационная служба; Аварийно-диспетчерская служба; Отопительная котельная; Пожарное депо Стоянка легковых автомобилей	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка – 2 метра. Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,</b>

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

		<p><b>сооружений:</b> со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до:</p> <p>основного строения – 3 м,</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b>  Максимальное количество этажей – 2 эт.  Предельная высота определяется технологическими требованиями.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 70%.</b>  Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100.</p> <p><b>Иные показатели:</b>  Газораспределительные станции и газонаполнительные станции должны размещаться за пределами населенных пунктов, а также их резервных территорий.</p> <p>Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.</p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Пункт первой медицинской помощи	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка – 30 м  Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</b>  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 3 эт.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</b></p>
Деловое управление (код 4.1)	Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  <b>Для магазинов:</b>  Минимальный размер земельного участка – 23 метра.  Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><b>Для объектов общественного питания:</b>  Минимальный размер земельного участка – 20 метров.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><b>Для иных объектов:</b>  Минимальный размер земельного участка – 20 метров.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых</b></p>

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

		<p><b>запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц - 3 м,</li> <li>- от красной линии однополосных проездов - 3 м,</li> <li>- от границы земельного участка - 3 м.</li> </ul> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 3 эт.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
Строительная промышленность (код 6.6)	Объекты предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, столярной продукции, сборных домов или их частей , кирпичей железобетонных плит),	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная - 0,04га;</li> <li>- максимальная - 3,0га;</li> </ul> <p>2) ширина участка вдоль красных линий и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -3 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</li> </ul> <p>5) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Связь (код 6.8)	Базовые станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, иные сооружения связи	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка – 2 метра. Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 м.</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 2 эт. Предельная высота определяется технологическими требованиями.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 70%.</b> Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100.</p>
Склады (код 6.9)	Промышленная база; Склад;	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка – 25 метров.</p>

	Склад ГСМ; Нефтехранилища; Газохранилища	<p>Минимальная площадь земельного участка – 625 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 метра.</b></p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 2 эт.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
--	--	--

**Условно разрешенные**

Магазины (код 4.4)	Магазин	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Для магазинов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. - минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м, - максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м.</p> <p>Для объектов общественного питания: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м., максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.;</p> <p>Для объектов гаражного назначения: Минимальный размер земельного участка – 10 метров. минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.;</p> <p>Для иных объектов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> <li>- от красной линии однополосных проездов - 3 м,</li> <li>- от границы земельного участка - 3 м.</li> </ul> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
Связь (код 6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка – 2 метра. Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 м.</b></p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка</p>

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

		<p>(красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b>  Максимальное количество этажей – 2 эт.  Предельная высота определяется технологическими требованиями.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 70%.</b>  Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100.</p>
<b>Вспомогательные</b>		
<p>В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования</p>	<p>Противопожарные водоемы и резервуары;  Отдельно стоящие гаражи боксового типа;  Открытые стоянки легковых автомобилей;  Административные здания;  Бытовые здания;  Предприятия общественного питания;</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>

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

### **1. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне водного объекта**

В водоохраной зоне запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 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;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

Индв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах".

#### II-4 - зона предприятий II класса опасности

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>		
Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	Машинно-транспортные и ремонтные станции, склады ГСМ, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства. 2) площадь земельного участка: минимальная - 0,04 га; максимальная – 3,0 га; 2) максимальная этажность -2 этажа; 3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; 4) максимальный процент застройки – 60%.
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Водонапорная башня; Водозаборная скважина; Трансформатор; Жилищно-эксплуатационная служба; Аварийно-диспетчерская служба; Отопительная котельная; Пожарное депо Стоянка легковых автомобилей	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка – 2 метра. Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м, Минимальный отступ от границы земельного участка

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

		<p>(красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b>  Максимальное количество этажей – 2 эт.  Предельная высота определяется технологическими требованиями.  <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 70%.</b>  Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100.  <b>Иные показатели:</b>  Газораспределительные станции и газонаполнительные станции должны размещаться за пределами населенных пунктов, а также их резервных территорий.  Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров..</p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Пункт первой медицинской помощи	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка – 30 м  Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</b>  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 3 эт.  <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</b></p>
Деловое управление (код 4.1)	Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  <b>Для магазинов:</b>  Минимальный размер земельного участка – 23 метра.  Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.  <b>Для объектов общественного питания:</b>  Минимальный размер земельного участка – 20 метров.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.  <b>Для иных объектов:</b>  Минимальный размер земельного участка – 20 метров.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.  <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  - от красной линии улиц - 3 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при</p>



Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

		<p>реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 3 эт.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
Тяжёлая промышленность (код 6.2)	<p>Объекты металлургической, машиностроительной промышленности;</p> <p>Изготовление и ремонт продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон</p>	<p>1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 0,04 га, - максимальная площадь земельного участка - 5 га; - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>2) минимальный отступ: - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м;</p> <p>3) предельное количество надземных этажей - 5 эт.;</p> <p>4) максимальный процент застройки - 60%</p>
Строительная промышленность (код 6.6)	<p>Объекты предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, железобетонных плит), Производство древесного угля</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.</p> <p>1) площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га; - максимальная - 3,0га;</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий и проездов – не менее 25м ;</p> <p>3) максимальная этажность -3 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>5) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Связь (код 6.8)	<p>Базовые станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, иные сооружения связи</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка – 2 метра. Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 м.</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического</p>

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

		<p>обеспечения зданий, сооружений - 0 м.          Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  <b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b>          Максимальное количество этажей – 2 эт.          Предельная высота определяется технологическими требованиями.  <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 70%.</b>          Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100.</p>
Склады (код 6.9)	Промышленная база; Склад; Склад ГСМ; Нефтехранилища; Газохранилища	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>          Минимальный размер земельного участка – 25 метров.          Минимальная площадь земельного участка – 625 кв.м.          Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м          минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:          - от красных линий улиц и проездов – 5 м;          - от границ земельного участка – 3 м;          Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  <b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b>          Максимальное количество этажей – 2 эт.  <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
<b>Условно разрешенные</b>		
Магазины (код 4.4)	Магазин	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>          Для магазинов:          Минимальный размер земельного участка – 23 метра.          - минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м,          - максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м.          Для объектов общественного питания:          Минимальный размер земельного участка – 23 метра.          минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,          максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.;          Для объектов гаражного назначения:          Минимальный размер земельного участка – 10 метров.          минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.,          максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.;          Для иных объектов:          Минимальный размер земельного участка – 23 метра.          минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.          максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.  <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>          - от красной линии улиц - 5 м,          - от красной линии однополосных проездов - 3 м,          - от границы земельного участка - 3 м.          Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p>

		<p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
Связь (код 6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка – 2 метра.  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 м.</b></p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 5 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 2 эт.  Предельная высота определяется технологическими требованиями.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 70%.</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100.</p>
<b>Вспомогательные</b>		
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Противопожарные водоемы и резервуары; Отдельно стоящие гаражи боксового типа; Открытые стоянки легковых автомобилей; Административные здания; Бытовые здания; Предприятия общественного питания;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

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

### 1. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне водного объекта

В водоохраной зоне запрещаются:

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

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 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;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

## **2. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно – защитных зонах предприятий и объектов капитального строительства:**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно – защитных зонах предприятий и объектов по отношению к предусмотренным в Правилах видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами могут быть установлены при наличии **разработанного и утвержденного в установленном порядке проекта санитарно-защитных зон.**

Санитарно-защитная зона предназначена для:

обеспечения снижения уровня воздействия предприятия на среду обитания человека до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;  
создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;

организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

Санитарно-защитная зона отделяет территорию площадки предприятия от жилой застройки и ландшафтно-рекреационной территории.

В санитарно-защитной зоне запрещается размещение:

- жилых зданий;
- общежитий;
- гостиниц;
- детских дошкольных учреждений;
- образовательных учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
- спортивных сооружений;
- парков;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

	Взам. инв. №	
Подп. и дата		
Инв. № подл.		

Не допускается размещать предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха.

Предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;

пожарное депо, бани, прачечные;

объекты торговли и общественного питания;

мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

автозаправочные станции;

объекты, связанные с обслуживанием предприятия - владельца санитарно-защитной зоны:

здания управления;

конструкторские бюро;

учебные заведения;

поликлиники;

научно-исследовательские лаборатории;

спортивно-оздоровительные учреждения;

общественные здания административного назначения;

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятия;

помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;

местные и транзитные коммуникации;

линии электропередачи, электроподстанции;

нефтепроводы и газопроводы;

артезианские скважины для технического водоснабжения;

водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

канализационные насосные станции;

сооружения оборотного водоснабжения;

питомники растений для озеленения промплощадки предприятия и санитарно-защитной зоны.

### **3.4 Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

#### **ИТИ-1 – зона инженерных сооружений**

**Зона предназначена для размещения и функционирования площадных объектов систем водоснабжения, теплоснабжения, канализации, газоснабжения и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов.**

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>		
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Противопожарные водоемы и резервуары; Водонапорная башня; Водозаборная скважина; Насосная станция; Трансформатор; Отопительная котельная; ГРС, ГРУ, ГРП, ШРП; Санитарно-технические сооружения; Жилищно-эксплуатационная служба; Аварийно-диспетчерская служба; Пожарное депо; Стоянка легковых автомобилей; <b>Очистные сооружения</b>	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка – 2 метра. Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – <b>27000</b> кв.м. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м, Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м.  <b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 2 эт. Предельная высота определяется технологическими требованиями. <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 70%.</b> Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100. <b>Иные показатели:</b> Газораспределительные станции и газонаполнительные станции должны размещаться за пределами населенных пунктов, а также их резервных территорий. Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется
<b>Условно разрешенные</b>		

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Связь (код 6.8)	Базовые станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, иные сооружения связи	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка – 2 метра.  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 м.</b>  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b>  Максимальное количество этажей – 2 эт.  Предельная высота определяется технологическими требованиями.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 70%.</b>  Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100.</p>
<b>Вспомогательные</b>		
----	----	

### 1. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне водного объекта

В водоохранной зоне запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 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;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых

Изн. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах".

### ИТИ-2 – зона дорожно-транспортной инфраструктуры

Зона предназначена для размещения и функционирования площадных объектов автомобильного, железнодорожного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи и инженерного оборудования и устанавливается в зависимости от вида и параметров размещаемых сооружений и коммуникаций, а также ограничений на использование соответствующих территорий с учетом обеспечения мер по предотвращению вредного воздействия их на среду жизнедеятельности.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>		
Служебные гаражи (код 4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами; Стоянки (парковки)	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>                      Минимальный размер земельного участка – 20 метров.                      Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.                      Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - от красной линии улиц -5 м,                      - от красной линии однополосных проездов - 3 м,                      - от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b>                      Максимальное количество этажей – 2 эт.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
Железнодорожный транспорт (код 7.1)	Здания и сооружения, в том числе железнодорожные вокзалы и станции; Устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений; Устройства и другие объекты железнодорожного транспорта; Погрузочно-разгрузочные площадки; Прирельсовые склады (за исключением складов	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>                      Минимальный размер земельного участка – 25 метров.                      Минимальная площадь земельного участка – 625 кв.м.                      Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - от красной линии улиц -5 м,                      - от красной линии однополосных проездов - 3 м,                      - от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b>                      Максимальное количество этажей – 2 эт.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------



	горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;	
Автомобильный транспорт (код 7.2)	Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; Автостанция;	
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется

**Условно разрешенные**

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом;	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 1500 кв.м. (включая площадь застройки)</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. (включая площадь застройки).</p> <p><b>Примечание:</b> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> <li>- от красной линии однополосных проездов - 3 м,</li> <li>- от границы земельного участка - 3 м.</li> </ul> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м;</p>
---	---------------------------	--

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

		<p>постройки для содержания скота и птицы – 4 м;  хозяйственных и прочих строений – 1 м;  отдельно стоящего гаража – 1 м.</p> <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо заблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b>  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p> <p><u>Примечание:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</li> <li>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</li> </ol> <p><b>Иные показатели:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</li> <li>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</li> <li>3. До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от стволов высокорослых деревьев - 4 м; средне рослых - 2 м; от кустарника - 1 м.</li> <li>4. Помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</li> <li>5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.</li> <li>6. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</li> <li>7. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим); характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должен быть единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; высота ограждения должна быть не более 2 м; при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.</li> </ol>
Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Автозаправочные станции (бензиновые, газовые); Магазины сопутствующей	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка – 20 метров.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м</p>

	торговли; Здания для организации общественного питания; Гостиничные услуги в качестве придорожного сервиса; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей; Мастерские, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. <b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 2 эт. <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b>
<b>Вспомогательные</b>		
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Пожарные водоёмы; Административные здания; Бытовые здания; Инженерные сооружения;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### 3. Виды ограничений использования земельных участков в границах полосы отвода, охранной и санитарно – защитной зоны железных дорог:

В границах *полосы отвода* в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта не допускать:

а) размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

б) в местах расположения инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, если это угрожает безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, а в местах расположения водопроводных, канализационных сетей и водозаборных сооружений - проведение сельскохозяйственных работ;

Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

Границы *охранных зон железных дорог* (далее - охранный зона) могут устанавливаться в случае прохождения железнодорожных путей:

а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

б) в районах подвижных песков;

в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

г) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавины), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.

В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

осуществление следующих видов деятельности:

а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

б) распашка земель;

в) выпас скота;

г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Действующими нормативными документами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для линий железнодорожного транспорта устанавливаются санитарные разрывы. Санитарный разрыв определяется минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границы жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта. Санитарный разрыв имеет режим СЗЗ, но не требует разработки проекта его организации. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и др.).

Ширину отвода железной дороги следует принимать согласно приказу МПС РФ от 15.05.1999 N 26Ц "Об утверждении Положения о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железных дорог". Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути.

При прохождении железных дорог в выемке (не менее 4 м) или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена до расчётной изолинии, где будут соблюдены нормативные требования. Расстояние от сортировочной станции до жилой застройки принимаются на основе расчета с учетом величины грузооборота, пожаро-взрывоопасности перевозимых грузов, а также допустимых уровней шума и вибрации. В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено

### **3.5 Зоны сельскохозяйственного использования**

#### **СХ - 1 – зона сельскохозяйственных угодий**

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>		
Растениеводство (код 1.1)	-----	<p>Для земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов</p> <p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка – 5 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</b></p>

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

		<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 0.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений: 0.</b></p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 0%.</b></p>
<p>Ведение огородничества (код 13.1)</p>	<p>Выращивание сельскохозяйственных культур, картофеля;</p> <p>Некапитальное жилое строение</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: для садоводства – 400 кв.м; для огородничества – 200 кв.м;</p> <p>Максимальная площадь земельного участка: для садоводства – 1500 кв.м; для огородничества – 1500 кв.м;</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - от красной линии улиц -5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 2 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>1. Индивидуальные земельные участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого, огороднического, дачного объединения.</p> <p>2. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния.</p> <p>3. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.</p> <p>4. Минимальные расстояния до границы соседнего индивидуального земельного участка, м: - от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4; - от других построек - 1; - от стволов деревьев: - высокорослых - 4; - среднерослых - 2; - от кустарника - 1.</p> <p>При возведении на садовом, огородном, дачном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует</p>

		<p>скат крыши ориентировать на свой участок.  Минимальные расстояния между строениями и сооружениями, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от жилого строения, жилого дома и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - по таблице:</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Нормативный разрыв, м</th> <th colspan="4">Поголовье (шт.), не более</th> </tr> <tr> <th>овцы, козы</th> <th>кролик и - матки</th> <th>птица</th> <th>нутрии, песцы</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>30</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>15</td> <td>20</td> <td>45</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>30</td> <td>20</td> <td>30</td> <td>60</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>40</td> <td>25</td> <td>40</td> <td>75</td> <td>15</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до душа, бани (сауны) – 8 м;</li> <li>- от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50м (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).</li> </ul> <p>Указанные расстояния должны соблюдаться как между строениями и сооружениями на одном участке, так и между строениями и сооружениями, расположенными на смежных участках.</p> <p>В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению, жилому дому помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.</p>	Нормативный разрыв, м	Поголовье (шт.), не более				овцы, козы	кролик и - матки	птица	нутрии, песцы	10	10	10	30	5	20	15	20	45	8	30	20	30	60	10	40	25	40	75	15
Нормативный разрыв, м	Поголовье (шт.), не более																														
	овцы, козы	кролик и - матки	птица	нутрии, песцы																											
10	10	10	30	5																											
20	15	20	45	8																											
30	20	30	60	10																											
40	25	40	75	15																											
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется																													
<b>Условно разрешенные</b>																															
----	----																														
<b>Вспомогательные</b>																															
-----	-----																														

### 1. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне водного объекта

В водоохраной зоне запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 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;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

### СХ - 2 – зона коллективных садов

**Зона предназначена для размещения и функционирования коллективных садов и огородов**

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>		
Ведение огородничества (код 13.1)	Выращивание сельскохозяйственных культур, картофеля; Некапитальное жилое строение	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>                      Минимальный размер земельного участка – 20 м.                      Минимальная площадь земельного участка:                      для садоводства – 400 кв.м;                      для огородничества – 200 кв.м;                      Максимальная площадь земельного участка:                      для садоводства – 1500 кв.м;                      для огородничества – 1500 кв.м;</p>
Ведение садоводства (код 13.2)	Выращивание сельскохозяйственных культур, картофеля; Садовый дом	<p>для садоводства – 1500 кв.м;                      для огородничества – 1500 кв.м;  <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - от красной линии улиц -5 м,                      - от красной линии однополосных проездов - 3 м,                      - от границы земельного участка - 3 м.                      Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  <b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b>                      Максимальное количество этажей – 2 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).                      Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.  <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b>  <b>Иные показатели:</b>                      1. Индивидуальные земельные участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью</p>

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

		<p>минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого, огороднического, дачного объединения.</p> <p>2. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния.</p> <p>3. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.</p> <p>4. Минимальные расстояния до границы соседнего индивидуального земельного участка, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4;</li> <li>- от других построек - 1;</li> <li>- от стволов деревьев: <ul style="list-style-type: none"> <li>- высокорослых - 4;</li> <li>- среднерослых - 2;</li> <li>- от кустарника - 1.</li> </ul> </li> </ul> <p>При возведении на садовом, огородном, дачном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.</p> <p>Минимальные расстояния между строениями и сооружениями, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от жилого строения, жилого дома и погребов до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - по таблице:</li> </ul> <table border="1" data-bbox="906 1061 1477 1294"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Нормативный разрыв, м</th> <th colspan="4">Поголовье (шт.), не более</th> </tr> <tr> <th>овцы, козы</th> <th>кролик и - матки</th> <th>птица</th> <th>нутрии, песцы</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>30</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>15</td> <td>20</td> <td>45</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>30</td> <td>20</td> <td>30</td> <td>60</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>40</td> <td>25</td> <td>40</td> <td>75</td> <td>15</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до душа, бани (сауны) – 8 м;</li> <li>- от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50м (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).</li> </ul> <p>Указанные расстояния должны соблюдаться как между строениями и сооружениями на одном участке, так и между строениями и сооружениями, расположенными на смежных участках.</p> <p>В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению, жилому дому помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.</p>	Нормативный разрыв, м	Поголовье (шт.), не более				овцы, козы	кролик и - матки	птица	нутрии, песцы	10	10	10	30	5	20	15	20	45	8	30	20	30	60	10	40	25	40	75	15
Нормативный разрыв, м	Поголовье (шт.), не более																														
	овцы, козы	кролик и - матки	птица	нутрии, песцы																											
10	10	10	30	5																											
20	15	20	45	8																											
30	20	30	60	10																											
40	25	40	75	15																											
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется																													



Ведение садоводства  
(код 13.2)

Жилой дачный дом;  
Выращивание  
сельскохозяйственных  
культур, картофеля

**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальный размер земельного участка – 20 м.  
Минимальная площадь земельного участка:  
для садоводства – 400 кв.м;  
для огородничества – 200 кв.м;  
Максимальная площадь земельного участка:  
для садоводства – 1500 кв.м;  
для огородничества – 1500 кв.м;

**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улиц -5 м,  
- от красной линии однополосных проездов - 3 м,  
- от границы земельного участка - 3 м.

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

**Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:**

Максимальное количество этажей – 2 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).

Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.**

**Иные показатели:**

1. Индивидуальные земельные участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого, огороднического, дачного объединения.

2. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния.

3. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

4. Минимальные расстояния до границы соседнего индивидуального земельного участка, м:

- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4;
- от других построек - 1;
- от стволов деревьев:  
- высокорослых - 4;
- среднерослых - 2;
- от кустарника - 1.

При возведении на садовом, огородном, дачном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

Минимальные расстояния между строениями и сооружениями, м:

- от жилого строения, жилого дома и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - по таблице:

Нормативный разрыв, м	Поголовье (шт.), не более			
	овцы, козы	кролик и	птица	нутрии, песцы
		-		

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

		матки		
10	10	10	30	5
20	15	20	45	8
30	20	30	60	10
40	25	40	75	15

- до душа, бани (сауны) – 8 м;  
- от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50м (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).

Указанные расстояния должны соблюдаться как между строениями и сооружениями на одном участке, так и между строениями и сооружениями, расположенными на смежных участках.

В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению, жилому дому помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.

### Условно разрешенные

Коммунальное обслуживание (код 3.1)

Водонапорная башня;  
Водозаборная скважина;  
Трансформатор

#### **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальный размер земельного участка – 2 метра.  
Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  
Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м.  
Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.

**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

Минимальное расстояние от границы земельного участка до:

основного строения – 3 м,  
Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м.

#### **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:**

Максимальное количество этажей – 2 эт.  
Предельная высота определяется технологическими требованиями.

#### **Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 70%.**

Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100.

#### **Иные показатели:**

Газораспределительные станции и газонаполнительные станции должны размещаться за пределами населенных пунктов, а также их резервных территорий.

Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

		менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров..
<b>Вспомогательные</b>		
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Противопожарные водоемы и резервуары; Подсобное сооружение; Вспомогательное сооружение	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии со СНиП 30-02-98 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения».

### **3.6 Зоны рекреационного назначения**

#### **Р-1 - зона скверов, парков**

**Данная зона Р-1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.**

*Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-1 только в случае, когда части территорий общего пользования — парков, набережных переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.*

*В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-1, которые относятся к территории общего пользования, ограниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется, а их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.*

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>		
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется
<b>Условно разрешенные</b>		
Общественное питание (код 4.6)	Кафе; Закусочная; Столовая; Ресторан; Бар	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> <b>Для магазинов:</b> Минимальный размер земельного участка – 23 метра. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.
Развлечения (код 4.8)	Развлекательный комплекс	<b>Для объектов общественного питания:</b> Минимальный размер земельного участка – 20 метров.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Спорт (код 5.1)	Спортзал; Зал рекреации; Бассейн; Стадион; Спортклуб; Спорткомплекс	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. <b>Для иных объектов:</b> Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - от красной линии улиц – 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. <b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 3 эт. <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b>
<b>Вспомогательные</b>		
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Пункты первой медицинской помощи; Общественные туалеты; Атракционы; Игровые площадки	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

**Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.**

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

### **1. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне водного объекта**

В водоохраной зоне запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 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;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах".

## Р-2 - зона природных ландшафтов

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>		
Охрана природных территорий (код 9.1)	----	
Общее пользование водными объектами (код 11.1)	----	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Гидротехнические сооружения (код 11.3)	Гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения, судопропускные сооружения, рыбозащитные и рыбопропускные сооружения, берегозащитные сооружения)	
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется
Запас (код 12.3)	----	

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

<b>Условно разрешенные</b>		
Отдых (рекреация) (код 5.0)	Объекты рекреационного назначения	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка – 20 метров.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  - от красной линии улиц - 3 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b>  Максимальное количество этажей – 3 эт.</p> <p style="text-align: center;"><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p>
<b>Вспомогательные</b>		
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Пункты первой медицинской помощи; Общественные туалеты; Аттракционы; Игровые площадки	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

**Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.**

### **1. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне водного объекта**

В водоохраной зоне запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 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;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах".

### **Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 1-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников:**

Территория 1-го пояса зоны санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещаются:

- 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.

Водопроводные сооружения, расположенные в 1-ом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

### **3.7 Зоны специального назначения**

#### **СН - 1 – зона кладбищ**

**Зона предназначена для функционирования действующих кладбищ**

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>		
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется
Ритуальная деятельность (код 12.1)	Кладбище; Культовые сооружения	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка – 100 метров. Минимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 40000 кв.м. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - от красной линии улиц - 5 м,

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

		<p>- от красной линии однополосных проездов - 5 м, - от границы земельного участка – 1,5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 2 эт.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
<b>Условно разрешенные</b>		
Религиозное использование (код 3.7)	Часовни	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 метра.</b> Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 5 эт.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
<b>Вспомогательные</b>		
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	<p>Хозяйственные объекты и административные здания, связанные с функционированием кладбищ;</p> <p>Объекты инженерной инфраструктуры;</p> <p>Пункты первой медицинской помощи;</p> <p>Общественные туалеты;</p> <p>Противопожарные водоемы и резервуары;</p> <p>Парковки</p>	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

### СН - 3 – зона размещения бытовых отходов

**Зона предназначена для захоронения отходов промышленного производства, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг**

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

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------



<b>Основные</b>		
Специальная деятельность (код 12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов (скотомогильников), мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, биологических отходов, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, полигонов по сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). 1) площадь участка: - минимальная – 0,1 га; - максимальная – 5,0 га; 2) предельная высота зданий, сооружений, строений не более 2-х м.; 3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от границы земельного участка - 0 м; - от магистральной дороги – 6 м; - минимальный размер земельного участка-20 м.; - максимальный процент застройки – 50%. Вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилой застройки.
<b>Условно разрешенные</b>		
-----	-----	
<b>Вспомогательные</b>		
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Хозяйственные объекты и административные здания, связанные с функционированием полигонов; Объекты инженерной инфраструктуры; Общественные туалеты; Противопожарные водоемы и резервуары; Парковки	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

### **РО - 1 – зона режимных объектов**

**Зона предназначена для размещения и функционирования режимных объектов, в состав которых входят военные и специальные объекты, воинские части, предприятия, организации, учреждения, для функционирования которых установлены дополнительные меры безопасности**

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>		
Коммунальное	Водонапорная башня;	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе</b>

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

обслуживание (код 3.1)	<p>Водозаборная скважина;  Насосная станция;  Трансформатор;  Отопительная котельная;  ГРУ, ГРП, ШРП;  Санитарно-технические сооружения;  Стоянка легковых автомобилей;</p>	<p><b>их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка – 2 метра.  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения – 4 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.  <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  основного строения – 3 м,  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b>  Максимальное количество этажей – 2 эт.  Предельная высота определяется технологическими требованиями.  <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 70%.</b>  Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений – 100.  <b>Иные показатели:</b>  Газораспределительные станции и газонаполнительные станции должны размещаться за пределами населенных пунктов, а также их резервных территорий.  Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.</p>
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4)	Следственные изоляторы, тюрьмы, поселения	<p>1) площадь земельного участка:  - минимальная - 0,04га;  - максимальная - 10,0га;  2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  3) максимальная этажность -5 этажей;  4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:  - от красных линий улиц и проездов – 5 м;  - от границ земельного участка – 3 м;  - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  5) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Строительная промышленность (код 6.6)	Объекты предназначенные для производства: строительных материалов (пиломатериалов), столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.  1) площадь земельного участка:  - минимальная - 0,04га;  - максимальная - 3,0га;  2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p>

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

		3) максимальная этажность -3 этажа; 4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 5) максимальный процент застройки территории - 60%.
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется
<b>Условно разрешенные</b>		
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	АЗС; Шиномонтаж; Автосервис; Автомойка;	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка – 20 метров. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 3 метра. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. <b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений сооружений:</b> Максимальное количество этажей – 2 эт. <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</b> 60%.
<b>Вспомогательные</b>		
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Хозяйственные объекты и административные здания; Спортивные площадки; Противопожарные водоемы и резервуары; Парковки	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## 1. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне водного объекта

В водоохраной зоне запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 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;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов

размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 1-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников:**

Территория 1-го пояса зоны санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещаются:

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.

Водопроводные сооружения, расположенные в 1-ом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №